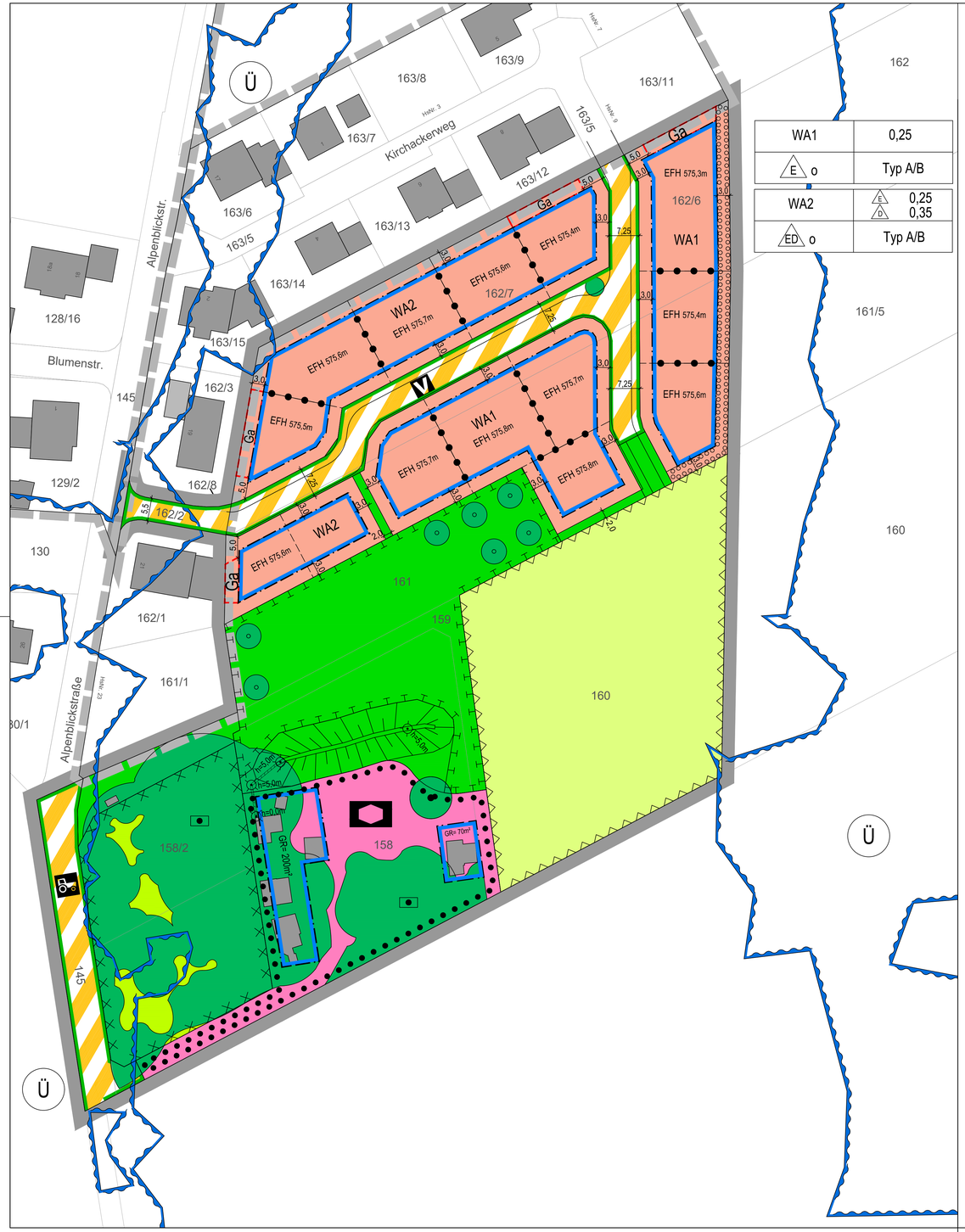


WA1	0,25
E o	Typ A/B
WA2	E 0,25 / D 0,35
ED o	Typ A/B

LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA1 — Allgemeine Wohngebiete gemäß textlichen Festsetzungen (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 — Grundflächenzahl (GRZ) - höchstzulässig

GR= 200 m² — Grundfläche (GR) - höchstzulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o — offene Bauweise

Typ A/B — zulässiger Haustyp gemäß textlichen Festsetzungen

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Landwirtschaftlicher Verkehr

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ü — Hochwassergefahrenflächen HQ100

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Baum zu pflanzen

Baum zu erhalten

Gehölzbestand zu erhalten

10. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Ga — Fläche für Garagen

h=5,0m — geplanter Lärmschutzwall mit Höhenangabe in Meter als Mindestmaß

h=5,0m — geplante Lärmschutzwand mit Höhenangabe in Meter als Mindestmaß

EFH 575,7m — Oberkante Erdgeschossfertigfußboden in Meter über Normalhöhennull (NHN)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung zur Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens

7,25 — Bemaßung in Meter

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30a (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

162/7 — Flurnummer

bestehende Grunstücksgrenzen

19 — bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer

bestehendes Nebengebäude

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsfläche)

geplante Grundstücksgrenze

möglicher Baumstandort

Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bauleitplanungen

VERFAHRENSVERMERKE

a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

b. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.06.2023 hat in der Zeit vom 14.08.2023 bis zum 15.09.2023 stattgefunden.

c. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2023 bis zum 15.09.2023 beteiligt und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

d. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2024 bis 20.12.2024 öffentlich ausgelegt.

e. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2024 bis 20.12.2024 beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

f. Der Gemeinde Langerringen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.05.2025 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.05.2025 als Satzung beschlossen.

Langerringen, den . . . . . .

. . . . . .
Marcus Knoll
Erster Bürgermeister

g. Ausgefertigt

Langerringen, den . . . . . .

. . . . . .
Marcus Knoll
Erster Bürgermeister

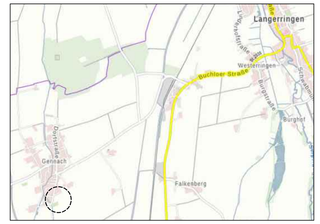
h. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am . . . . . .
gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

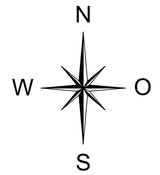
Langerringen, den . . . . . .

. . . . . .
Marcus Knoll
Erster Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab





Gemeinde

Langerringen

Landkreis Augsburg

Bebauungsplan
Nr. 30a
" Gennach - Südost II "

M = 1:500

0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m

KISSING, den 15.06.2023
Fassung vom 10.10.2024
Fassung vom 06.02.2025
Fassung vom 15.05.2025

ARNOLD
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Bahnhofstraße 12 – 86438 Kissing
T +49 (0) 8233 7975-0 – F +49 (0) 8233 7975-16
E info@arnold-consult.de

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Langerringen, den . . . . . .

. . . . . .
Marcus Knoll
Erster Bürgermeister