Die Gemeinde Georgensgmünd erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in den jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, den qualifizierten Bebauungsplan "An der Papiermühle" mit Grünordnungsplan als Satzung.

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan besteht aus dem vom Büro Ermisch & Partner, Roth ausgearbeiteten Planblatt in der Fassung vom ..... und den textlichen Festsetzungen der Satzung.

A. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 sowie § 11 BauNVO)

MU — Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO

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

0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 — maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

mNN — maximal zulässige Höhe Attika / Traufe / Terrasse in m ü. NN

3. Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

P — Parkfläche/ Stellplätze

Fußgängerbereich/ Gehweg

Ein- bzw. Ausfahrten

TG — Tiefgarage

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12-14 BauGB)

Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch: bestehende 20kV-Freileitung N-Ergie Netz GmbH mit Baubeschränkungsbereichen

unterirdisch: Kanal

unterirdisch: Leitungen Telekom Deutschland GmbH und Vodafone Deutschland GmbH

unterirdisch: Gasleitung N-Ergie Netz GmbH (Hochdruck) mit Schutzstreifen

unterirdisch: Gasleitung N-Ergie Netz GmbH (Mitteldruck)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung Spielplatz

Private Grünfläche

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs.2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Überschwemmungsgrenze der Schwäbischen Rezat (Hochwasserlinie HQ 100)

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Hochwasserlinie HQextrem)

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

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

CEF — festgesetzte CEF Maßnahme: Eidechsenbiotop

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen

Baum mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen

Baum ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen

Baum mit Standortbindung auf privaten Flächen

Baum ohne Standortbindung auf privaten Flächen

freiwachsende Hecke mit heimischen Gehölzen

11. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs.4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Grenze Landschaftsschutzgebiet

Grenze FFH-Gebiet

Amtlich kartiertes Biotop

12. Sonstige Planzeichen

Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinnde des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. Hinweise

8/4 — Bestehende Flurgrenzen / Flurnummern

bestehende Lärmschutzmauer, Höhe ca. 2,5m

mögliche Fußwegeverbindung

D — Baudenkmal (Einzelanlage)

60 m-Linie gem. Art. 20 BayWG

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Dachform (FD = Flachdach)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
max.Traufhöhe/ Höhe Attika / Terrasse in m ü. NN	

Nutzungsschablone Zone 1:	
MU	
0,8	3,0
OK Traufe/ Attika max. 11,0 m = 369,10 mNN	

Nutzungsschablone Zone 2a:	
MU	FD
0,8	3,0
OK Attika / Terrasse max. 367,00 mNN	

Nutzungsschablone Zone 2b:	
MU	FD
0,8	3,0
OK Attika / Terrasse max. 364,30 mNN	

Nutzungsschablone Zone 2c:	
MU	FD
0,8	3,0
OK Attika / Terrasse max. 360,65 mNN	

Nutzungsschablone Zone 3:	
MU	
0,8	3,0

Verfahrenshinweise

1. Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
Der Gemeinderat Georgensgmünd hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Papiermühle" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplans "An der Papiermühle" in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Bebauungsplans "An der Papiermühle" hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Der Bebauungsplanes "An der Papiermühle" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

5. Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB
Zum Bebauungsplanes "An der Papiermühle" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

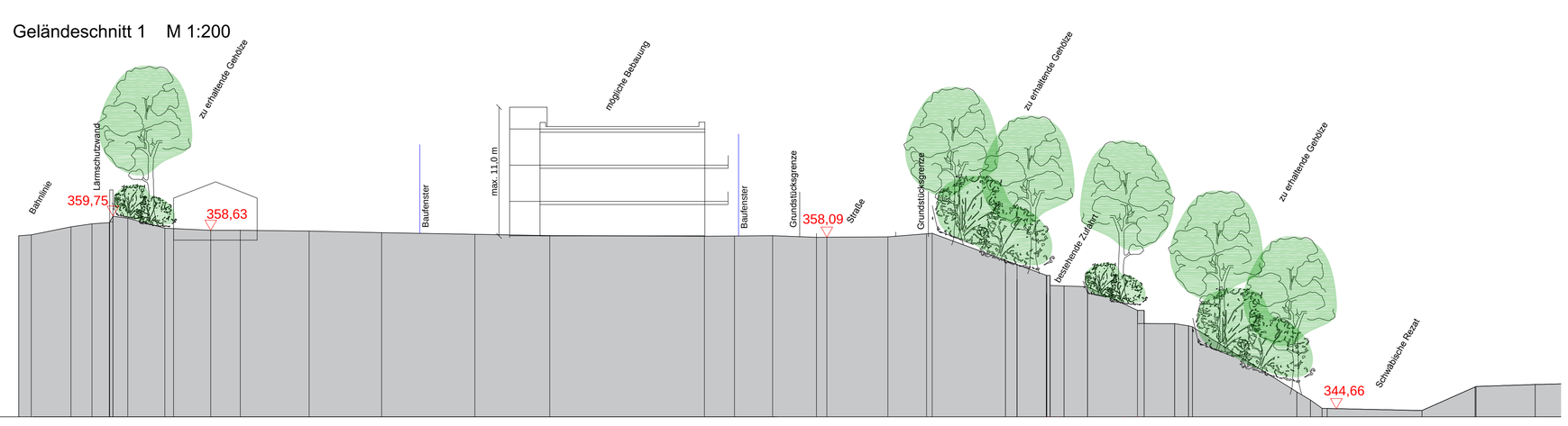
6. Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB
Die Stadt Gemeinde Georgensgmünd hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan "An der Papiermühle" als Satzung beschlossen.

Gemeinde Georgensgmünd, den ..... 1. Bürgermeister .....

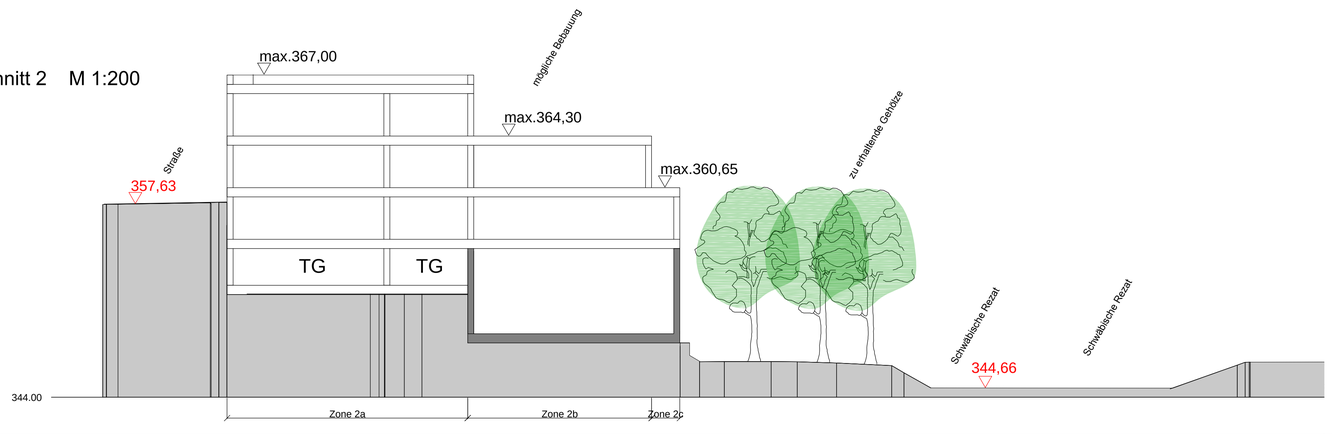
7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach §10 Abs. 3 BauGB
Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Damit ist der Bebauungsplan "An der Papiermühle" in Kraft getreten.

Gemeinde Georgensgmünd, den ..... 1. Bürgermeister .....

Geländeschnitt 1 M 1:200



Geländeschnitt 2 M 1:200



Projekt
Bebauungsplan "An der Papiermühle" mit integriertem Grünordnungsplan

Auftraggeber
Gemeinde Georgensgmünd

Plan
Entwurf

Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 22096	Maßstab: 1:500
Datum: 18.08.2021		Plangröße: DIN A1
Ergänzt:		
Bearbeitet: L. Ermisch, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin; A.Kühn, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarch.		
Unterschrift:		

ERMISCH & PARTNER
LANDSCHAFTSPLANUNG
Jörg Ermisch Dipl.Ing.(FH) — Lucia Ermisch LandschaftsArchitektin
Gartenstraße 13 — 91154 Roth
Tel. 09171/87549 — Fax. 09171/87560
www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de