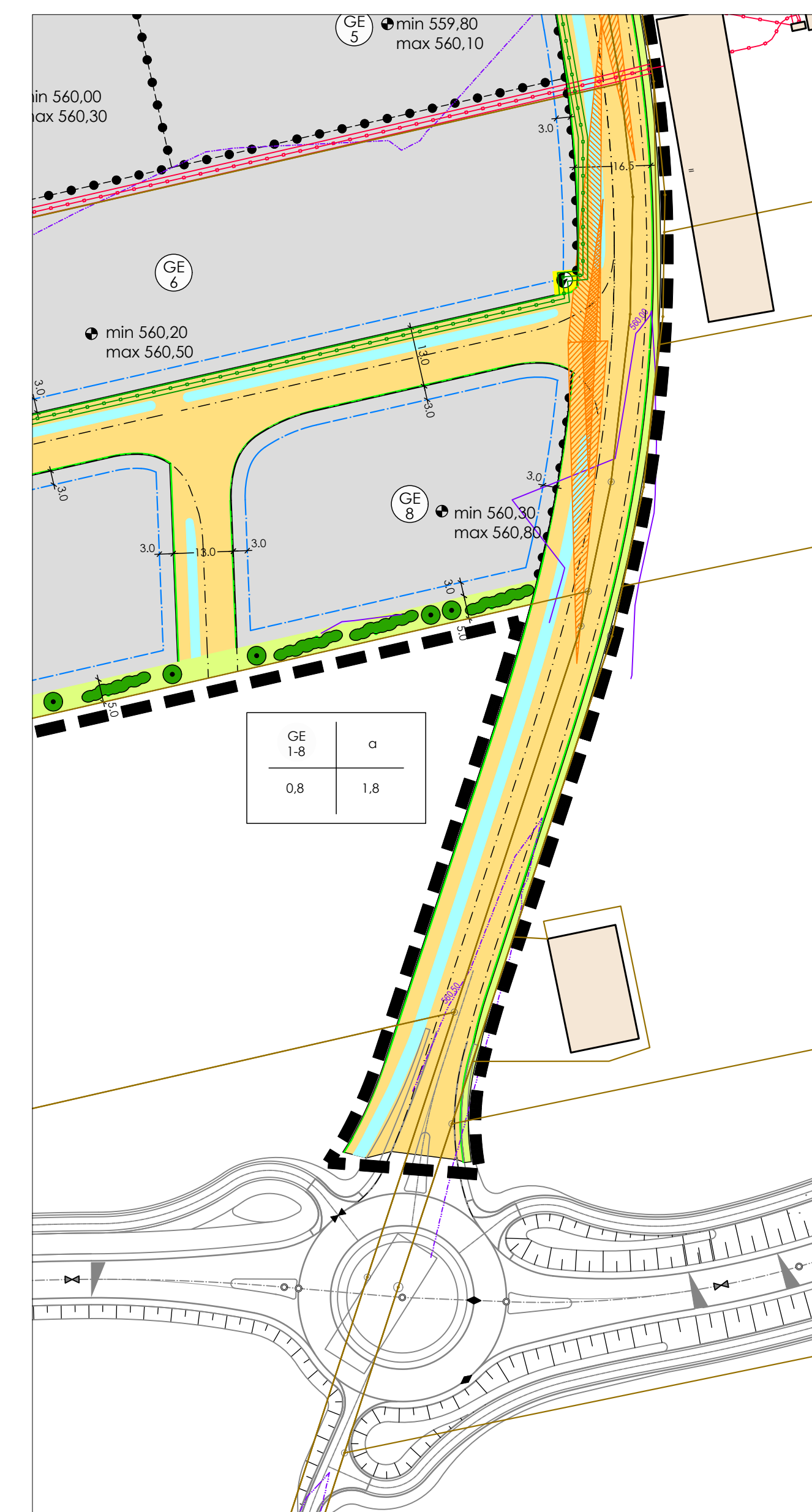


Die in den ergänzenden Planzeichnungen „Geltungsbereich 2, Nord-Anschluss“ und „Geltungsbereich 3, Süd-Anschluss“ getroffenen Festsetzungen sind erst zulässig mit Öffentlicher Bekanntmachung des Planfeststellungsbeschlusses bzw. der Plangenehmigung für die Ortsumgehung Hiltentingen (Südmuffung) (aufschiebende Bedingung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB).

Geltungsbereich 3, Süd-Anschluss, M1: 1.000



- Zeichenerklärung:**
- A) Für die Festsetzungen**  
**1. Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbegebiet, Teilgebiete 1-8
  - Dorfgebiet
  - dörfliches Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Grundrisszahl - Höchstzulässige z.B. 0,8
  - Geschossflächenzahl - Höchstzulässige z.B. 1,8
  - Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) in Meter über Normalhöhennull (NN)
  - max. Zahl Vollgeschosse
- 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
- abweichende Bauweise
  - offene Bauweise
  - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Sichtdreieck
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünordnung / Wasserwirtschaft**
- öffentliche Grünfläche
  - landwirtschaftliche Fläche
  - Flächen mit Maßnahmen zum Retentionsflächenausgleich
  - Ortsrandgrünung
  - Sträucher zu pflanzen
  - Baum zu pflanzen 1. Ordnung
  - Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- 6. Sonstige Planzeichnungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des qualifizierten B-Planes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen B-Planes
  - Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung
- 7. Ver- und Entsorgung**
- Fläche für Versorgungsanlagen: Transformatorstation
- B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen**
- Flurstücksgrenze
  - Hochwassergefahrenlinie HQ 100
  - Entwässerungsrinne
  - geplanter Fahrbahnrand
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - 20-KV-Kabel mit Schutzstreifen (Stillegung)
  - 20-KV-Kabel mit Schutzstreifen (Planung)
  - Flurnummer
  - Höhenlinien
  - Bemaßung in Meter
  - St 2015 mit Anbauverbotszone (20m) und Anbaubeschränkungszone(40m)
- 8. Anschlussstelle West der OU Hiltentingen (Südmuffung) West nach Stand der Vorplanung**
- 9. Schema für Nutzungstabellare**
- |                           |          |
|---------------------------|----------|
| Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
| GE 1-8                    | GE 1-8   |
| GE 1-8                    | GE 1-8   |
| Vol. geschosse (max.)     |          |

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat von Hiltentingen hat mit Datum vom 08.09.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 'Südwest' aufzustellen.

**Vorgezogene Beteiligung der Bürger**  
 Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ein Entwurf im Sinne der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 20.12.2022 bis 20.01.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgelegt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden am 23.11.2023 behandelt und darüber Beschluss gefasst.

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
 Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden mit Anschriften und der Übersendung der Planunterlagen am familiären Verfahren in der Zeit vom 20.12.2022 bis 20.01.2023 schriftlich beteiligt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden am 23.11.2023 behandelt und darüber Beschluss gefasst.

**Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2024 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 29.08.2024 in der Zeit vom 09.09.2024 bis 11.10.2024 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 06.09.2024 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 07.11.2024 behandelt und abgewogen.

**Satzungsbeschluss**  
 Der Bebauungsplan mit Textteil und Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatsitzung am 07.11.2024 als Sitzung beschlossen.  
 Hiltentingen, den \_\_\_\_ 2024

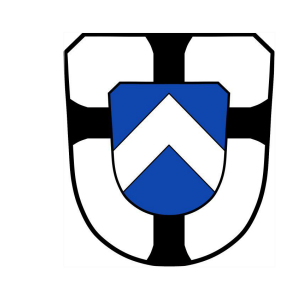
\_\_\_\_\_  
 Imler, 1. Bürgermeister Siegel

**Ausfertigung und Bekanntmachung**  
 Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung mit Umweltbericht, wurde am \_\_\_\_ 2024 durch den 1. Bürgermeister der Gemeinde Hiltentingen ausfertigt und am \_\_\_\_ 2024 bekanntgemacht und tritt mit diesem Tag gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.  
 Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit allen Bestandteilen während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.  
 Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.  
 Hiltentingen, den \_\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
 Imler, 1. Bürgermeister Siegel

**Gemeinde Hiltentingen**

Landkreis Augsburg



**BEBAUUNGSPLAN Nr. 13 „SÜDWEST“**  
 als qualifizierter Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für:  
 „GEWERBEGEBIET SÜDWEST“  
 „DÖRFliches WOHNGEBIET SÜDWEST“  
 sowie als einfacher Bebauungsplan für:  
 „DORFGEBIET SÜDWEST“

07.11.2024

\_\_\_\_\_  
 1. Bürgermeister, Herr Imler Siegel

