

**Zeichenerklärung:**

**A) Für die Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- urbanes Gebiet, Teilgebiete 1-2
- allgemeines Wohngebiet, Teilgebiete 1-4

**2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche**

- 0,6 Grundflächenzahl - höchstzulässige, z.B. 0,6
- Geschosflächenzahl - höchstzulässige, z.B. 1,2
- Anzahl der Wohneinheiten, z.B. 6 WE

**3. Bauweise**

- nur Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- SD, PD, FD Satteldach, Pultdach, Flachdach mit zulässiger Dachneigung
- ||/|| maximale Anzahl Vollgeschoße (vgl. Textteil)
- Baugrenze
- - - - Baugrenze - Aufstockung
- Baulinie
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
- Firstrichtung

**4. Verkehrsflächen**

- öffentliche Verkehrsfläche
- Einfahrtbereich

**5. Grünordnung**

- Gewässerrandstreifen

**6. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Teilbereich B
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Teilbereich A
- Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung
- passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich / maßgeblicher Außenlärmpegel

**B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen**

- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 175 Flurnummer
- bestehendes Haupt-/ Nebengebäude
- vorgeschlagene Gebäudestellung
- Bemaßung in Meter
- Privatweg
- Hochwassergefahrenfläche HQ 100
- Sichtdreieck

**Übersichtskarte ohne Maßstab**



**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat Hiltenfingen hat am 03.06.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 „Dorfmitte“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren gemäß §13a BauGB aufzustellen.

**Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.10.2024 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 06.12.2024 in der Zeit vom 13.12.2024 bis 17.01.2025 öffentlich ausgelegt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in den Sitzungen vom 20.02.2025 und 20.03.2025 behandelt und abgewogen. Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.10.2024 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.12.2024 in der Zeit vom 13.12.2024 bis 17.01.2025 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in den Sitzungen vom 20.02.2025 und 20.03.2025 behandelt und abgewogen.

**Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.2025 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 16.04.2025 in der Zeit vom 17.04.2025 bis 02.05.2025 erneut öffentlich ausgelegt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 05.06.2025 behandelt und abgewogen. Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.2025 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.04.2025 in der Zeit vom 17.04.2025 bis 02.05.2025 eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit verkürzter Frist durchgeführt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 05.06.2025 behandelt und abgewogen.

**Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan mit Textteil und Begründung wurde gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am 05.06.2025 als Satzung beschlossen.

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Dorfmitte“ wurde mit allen Bestandteilen (Planzeichnung, Textteil, Begründung) am 16.06.2025 ausfertigt.

Gemeinde Hiltenfingen, den \_\_\_\_, 2025

Robert Irmel, 1. Bürgermeister

Siegel

**Bekanntmachung**

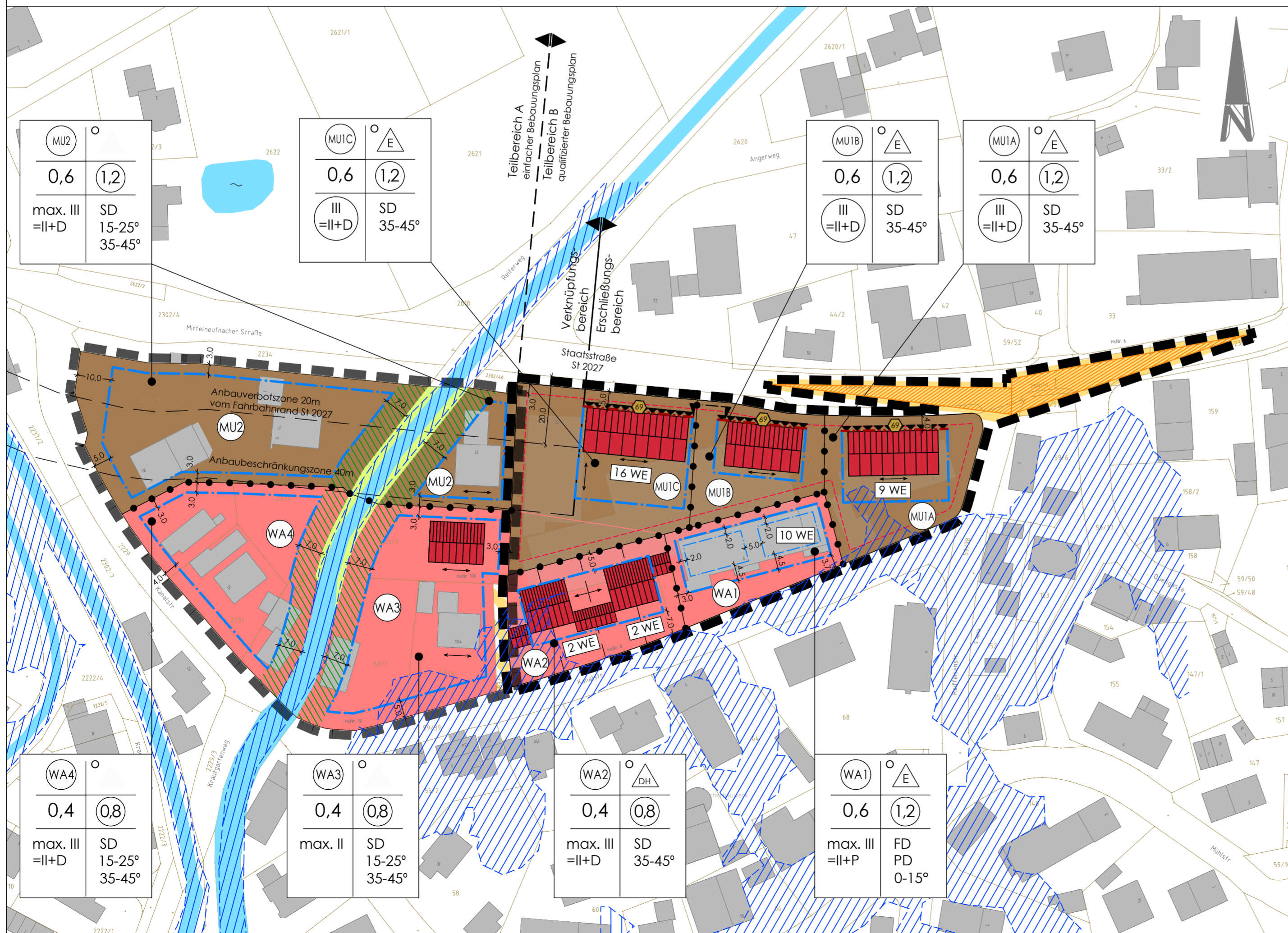
Der Bebauungsplan Nr. 11 „Dorfmitte“ wurde am 16.06.2025 bekanntgemacht. Er tritt mit diesem Tag gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Planzeichnung, Textteil und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen 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.

Gemeinde Hiltenfingen, den \_\_\_\_, 2025

Robert Irmel, 1. Bürgermeister

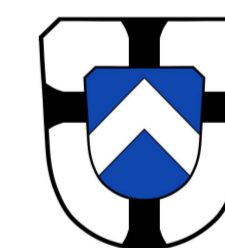
Siegel

**Geltungsbereich - Bebauungsplan, M1: 1.000**



**Gemeinde Hiltenfingen**

Landkreis Augsburg

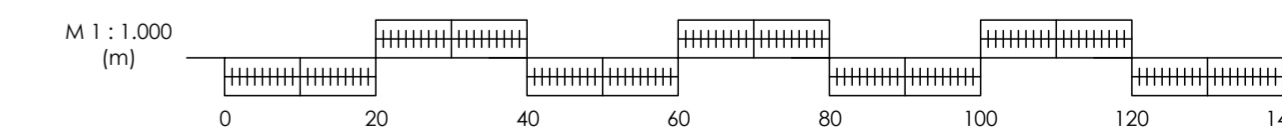


**BEBAUUNGSPLAN "Dorfmitte"**

Fassung vom 05.06.2025

1. Bürgermeister, Herr Irmel

Siegel



**JOSEF TREMEL**  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

**PLANUNG - BERATUNG - ÜBERWACHUNG**  
Pröllstraße 19 - 86157 Augsburg -  
Tel. 0821/24643-60 - Fax 0821/24643-89