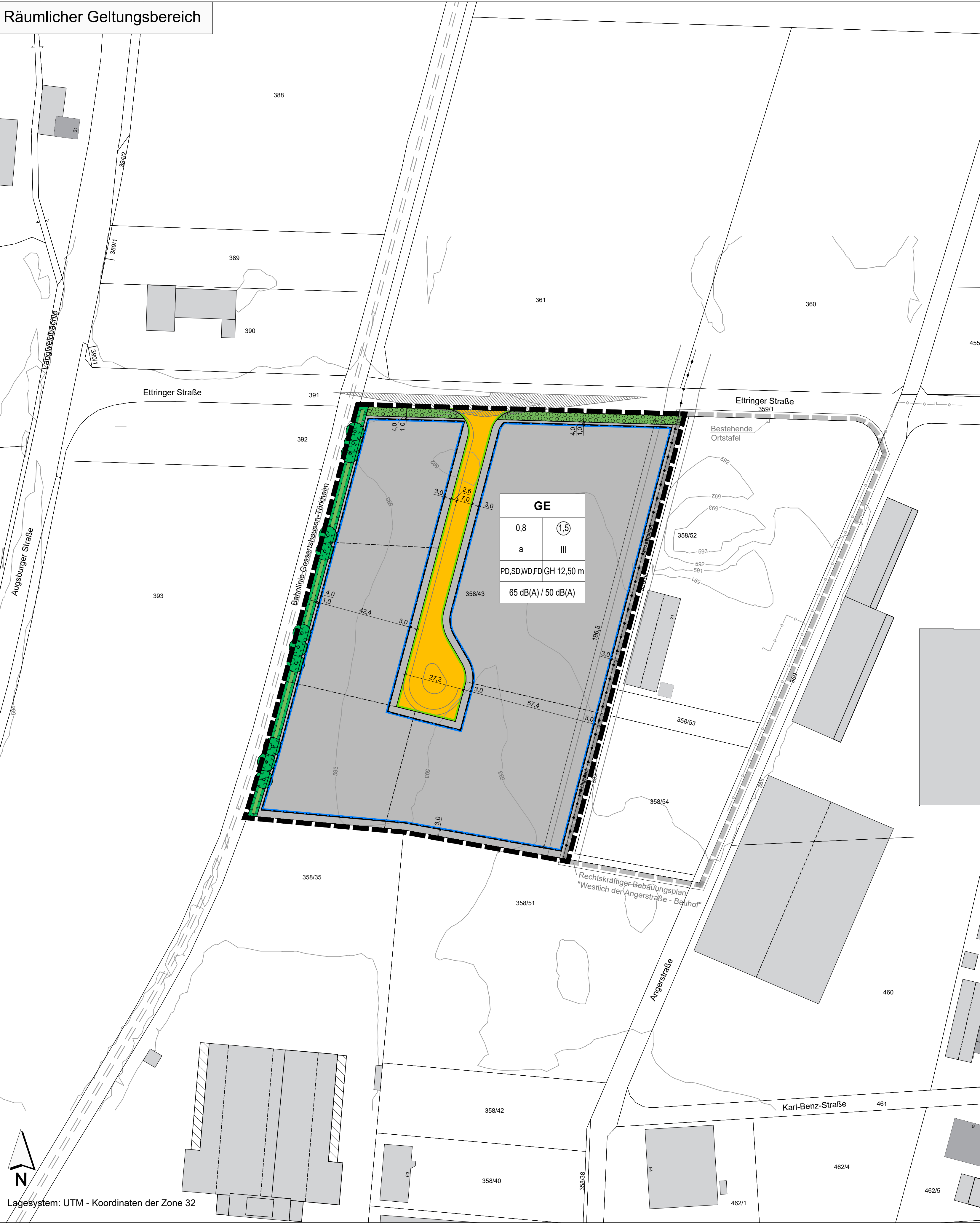


Bebauungsplan

"Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Ettringer Straße", Markt Türkheim

Räumlicher Geltungsbereich



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

1,5 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

III Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

GH 12,50 m Maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

a Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche)

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen, Maßnahmen für Natur und Landschaft

Private Grünflächen

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Baum zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

PD, SD, WD, FD Pultdach (PD), Satteldach (SD), Walmdach (WD), Flachdach (FD)

65 dB(A)/50 dB(A) Zulässige Emissionskontingente dB(A) (tags/nachts)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Bemaßung in Meter (m)

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Rechtskräftiger Bebauungsplan "Westlich der Angerstraße - Bauhof"

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

20 kV-Freileitung mit Schutzstreifen (wird abgebaut)

Bestehende Niederspannungs-Kabel - LVN

Bahnstrecke

Sichtdreieck (Ausfahrtsbereich, innerorts, 70 m Länge)

Höhenlinien in Normalhöhen-Null (NHN) gemäß Bayerischer Vermessungsverwaltung (Stand Juli/2025)

Erläuterung Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat des Marktes Türkheim hat in der Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.10.2025 in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage des Marktes Türkheim stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus des Marktes Türkheim ausgelegt. Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage des Marktes Türkheim veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus des Marktes Türkheim öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Der Markt Türkheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Türkheim, den (Siegel) Christian Kähler, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise) und C (Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom wurde ausgefertigt am

Markt Türkheim, den (Siegel) Christian Kähler, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt Türkheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Türkheim, den (Siegel) Christian Kähler, Erster Bürgermeister



Übersichtslageplan ohne Maßstab

INDEX C

INDEX B

INDEX A

PROJEKT

Bebauungsplan

"Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Ettringer Straße",

Markt Türkheim

AUFTRAGGEBER

Markt Türkheim

Maximilian-Philipp-Straße 32
86842 Türkheim

PLANER

Kling Consult GmbH

Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART

Teil A: Planzeichnung
Vorentwurf i. d. F. vom 09.10.2025

BEARBEITET: KAIWKO 09.10.2025

GEZEICHNET: ZE 09.10.2025

GEPRÜFT:

MASSSTAB: 1:1000

7489-405-KCK