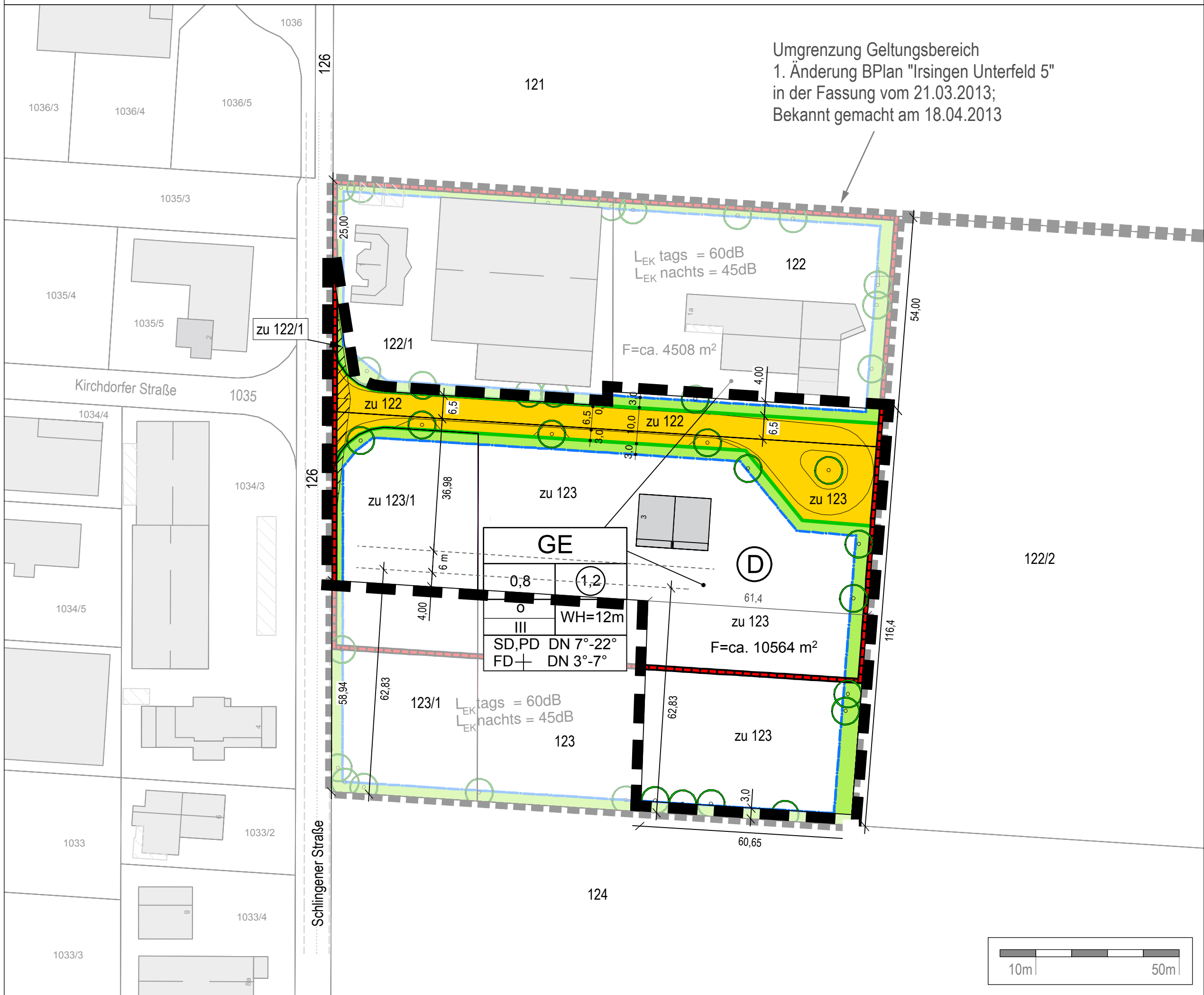


2. Änderung Bebauungsplan "Irsingen Unterfeld 5"

Bestand: Rechtskräftiger Stand Bebauungsplan / 1. Änderung Bebauungsplan "Irsingen Unterfeld 5" i. d. F. vom 21.03.2013 (Bekannt gemacht am 18.04.2013), mit Überlagerung des räumlichen Geltungsbereichs der gegenständlichen 2. Bebauungsplanänderung sowie der aktuellen Digitalen Flurkarte



Planung: 2. Änderung des Bebauungsplans "Irsingen Unterfeld 5", mit Überlagerung der aktuellen Digitalen Flurkarte



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gem. § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
WH Wandhöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o offene Bauweise
Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
SD, PD, FD Zulässigkeit von Dachformen; hier: SD = Satteldach, PD = Pultdach sowie FD = Flachdach
DN 7-22° zulässige Dachneigung (DN), min. bis max. Gradangabe
DN 3-7° - für Satteldach (SD): 7 - 22°;
- für Pultdach (PD): 7 - 22°;
- für Flachdach (FD): 3 - 7 °

4. Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen, Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen

private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Baum zu pflanzen, variabler Standort
(Hinweis: siehe Artenliste unter Punkt "D Hinweise", Nr. 1 des rechtskräftigen Bebauungsplans i.d.F. vom 10.06.2010)

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher, ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzungen; mit Angabe Nummer des jew. betreffenden Flächenbereichs (s. Ziffer C) Nr. 1. der Festsetzungen durch Text)
L_EK Emissionskontingente für Lärm nach DIN 45691 in dB(A); Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräuschemissionen die in der Planzeichnung angegebenen Werte nicht überschreiten (Hinweis: siehe Ziffer 7. unter Punkt "B Planungsrechtliche Festsetzungen" des rechtskräftigen Bebauungsplans i.d.F. vom 10.06.2010)
mit Fahr-, Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; mit Angabe Nummer der jew. betreffenden Flächenbereiche (s. Ziffer C) Nr. 5. der Festsetzungen durch Text)
freizuhaltendes Sichtdreieck / Sichtfläche; Anfahrtsicht (Schenkellänge an den beiden Einmündungen in die "Schlingener Straße": jew. 70 m in Richtung Norden und Süden)
Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans "Irsingen Unterfeld 5" in der Fassung vom 21.03.2013 (Bekannt gemacht am 18.04.2013)
Fahrbahnaußenkanten Verkehrserschließung, Bestand & Planungsvorschlag
Kurvenradius Verkehrserschließung private Verkehrsfläche; hier: 6,0 m; Planungsvorschlag
Achse / Gradienten verkehrliche Erschließung, Bestand & Planungsvorschlag
Umgrenzung der Lage des Bodendenkmals Inv.Nr. D-7-7929-0097 mit Umgriff (Hinweis: siehe Ziffer 9. unter Punkt "B Planungsrechtliche Festsetzungen" des rechtskräftigen Bebauungsplans i.d.F. vom 10.06.2010)
Gebäudekörper Haupt- / Nebengebäude, Bestand
bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

Verfahrensvermerke:

Der Marktgemeinderat Türkheim hat in der öffentlichen Sitzung am 12.03.2026 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Irsingen Unterfeld 5" gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Zudem hat der Marktgemeinderat Türkheim in der öffentlichen Sitzung am 17.09.2026 die Durchführung des Planänderungsverfahrens im sog. „vereinfachten Verfahren“ gem. §13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sah die Gemeinde sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans "Irsingen Unterfeld 5", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.09.2026, sowie auch die Bekanntmachung wurden gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2026 bis einschließlich xx.xx.2026 im Internet veröffentlicht - durch Bereitstellung zur Öffentlichen Einsichtnahme auf der Internetseite der Marktgemeinde Türkheim unter „www.tuerkheim.de“. Andere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit: Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext insbesondere auch im Rathaus der Gemeinde Türkheim öffentlich ausgelegt bzw. zur Öffentlichen Einsichtnahme zusätzlich bereitgehalten. Die Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung wurde am xx.xx.2026 ortsüblich bekanntgemacht. Die nach §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Auf die Unterrichtung und Erörterung sowie Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Inhalte des § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom xx.xx.2026 hingewiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB), zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans "Irsingen Unterfeld 5", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.09.2026, fand auf elektronischem Wege mit Schreiben bzw. per E-Mail-Ausgang vom xx.xx.2026 bis einschließlich xx.xx.2026 statt.

Der Marktgemeinderat Türkheim hat in der öffentlichen Sitzung am xx.xx.2026 den Entwurf mit Bezeichnung "Endfassung" der 2. Änderung des Bebauungsplans "Irsingen Unterfeld 5" in der Fassung vom xx.xx.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Türkheim, den (1. Bürgermeister Christian Kähler, Siegel)

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und seine Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderates Türkheim übereinstimmen.

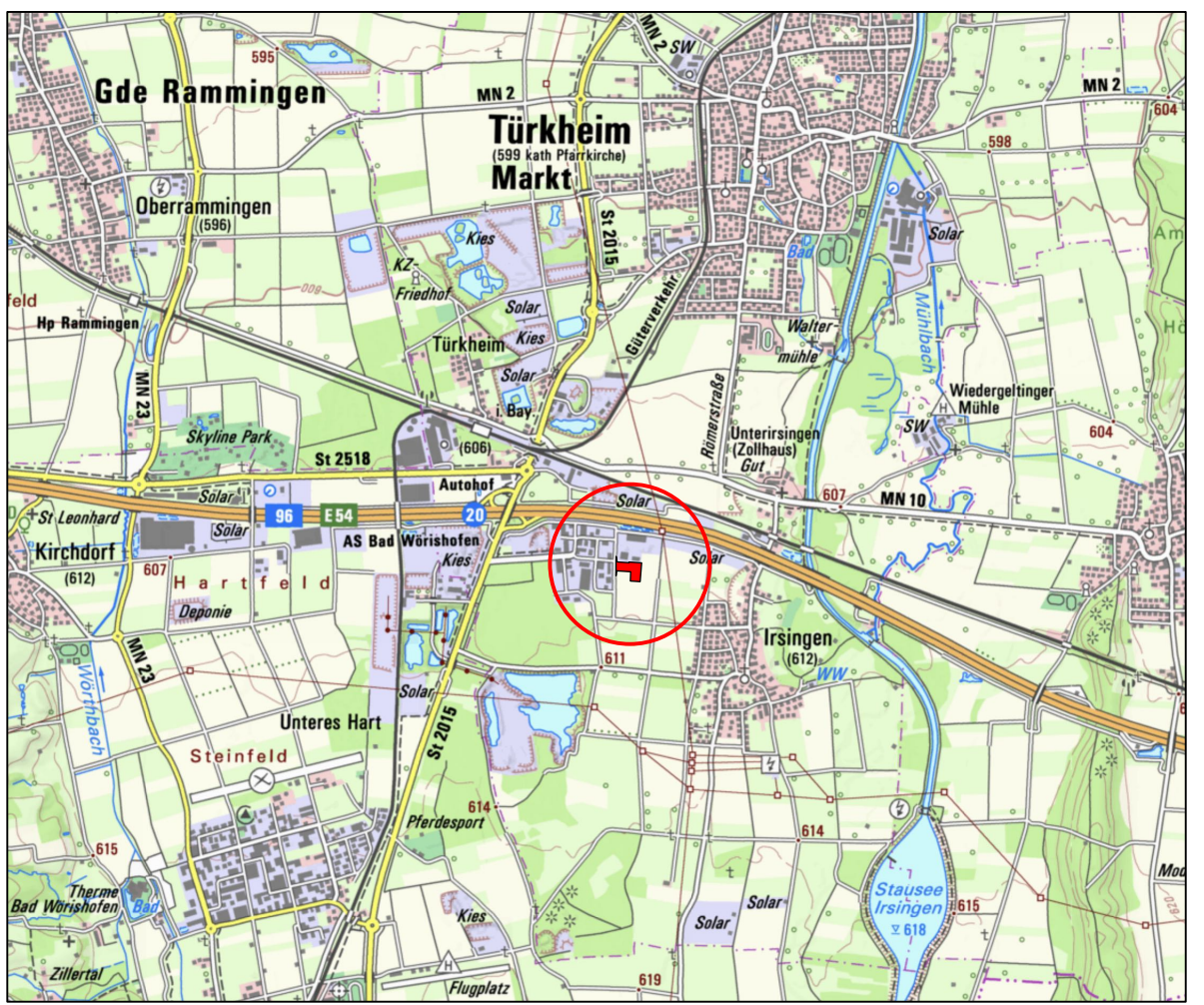
Türkheim, den (1. Bürgermeister Christian Kähler, Siegel)

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Irsingen Unterfeld 5" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Seit diesem Zeitpunkt wird die Bebauungsplanänderung inkl. der Begründung während der Dienststunden im Rathaus der Marktgemeinde Türkheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird die in Kraft getretene Bebauungsplanänderung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB auch im Internet veröffentlicht bzw. wird auf der Internetseite der Marktgemeinde für jedermann zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten bzw. ist auf der Internetseite der Marktgemeinde Türkheim unter „www.tuerkheim.de“ einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, unter welcher Internetadresse die Planung veröffentlicht wurde sowie bei welcher Stelle diese öffentlich eingesehen werden kann.

Türkheim, den (1. Bürgermeister Christian Kähler, Siegel)

Planverfasser:
Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Türkheim

Mindelheim, den Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner



Übersichtslageplan ohne Maßstab
© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planvorhaben: 2. Änderung Bebauungsplan "Irsingen Unterfeld 5"

ENTWURF vom 17.09.2026

Projektnr.: 26B03

Plan-Datei: 20017_Tuerkheim_2-09Pla_Irsingen Unterfeld 5_Planzeichnung_E-Work

Verfahrensträger:

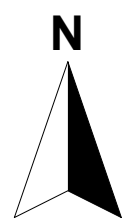
Marktgemeinde Türkheim
Maximilian-Philipp-Straße 32
86842 Türkheim



Datum: gez. 30.07. / 17.09.2026, fortg.

Maßstab: 1 : 1.000

Bearb.: me/rl



Gefertigt im Auftrag der Marktgemeinde Türkheim
eberle.PLAN
Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung

Martin Eberle Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Frundsbergstraße 18

87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63

fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de

www.eberle-plan.de