

## Planzeichenlegende

### A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V. mit der BauNVO)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO, 1.3.1 PlanzV)

#### 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)

 2.1 offene Bauweise

 2.2 Baugrenze

 2.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze

#### 3. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB; 9. PlanzV)

 3.1 Grünfläche

#### 4. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB, 13.2 PlanzV)

 4.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### 5. Sonstige Planzeichen

 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

 Vorhandene Bebauung Hauptgebäude

 Vorhandene Bebauung Nebengebäude

 Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern

 5,00 Bemaßung

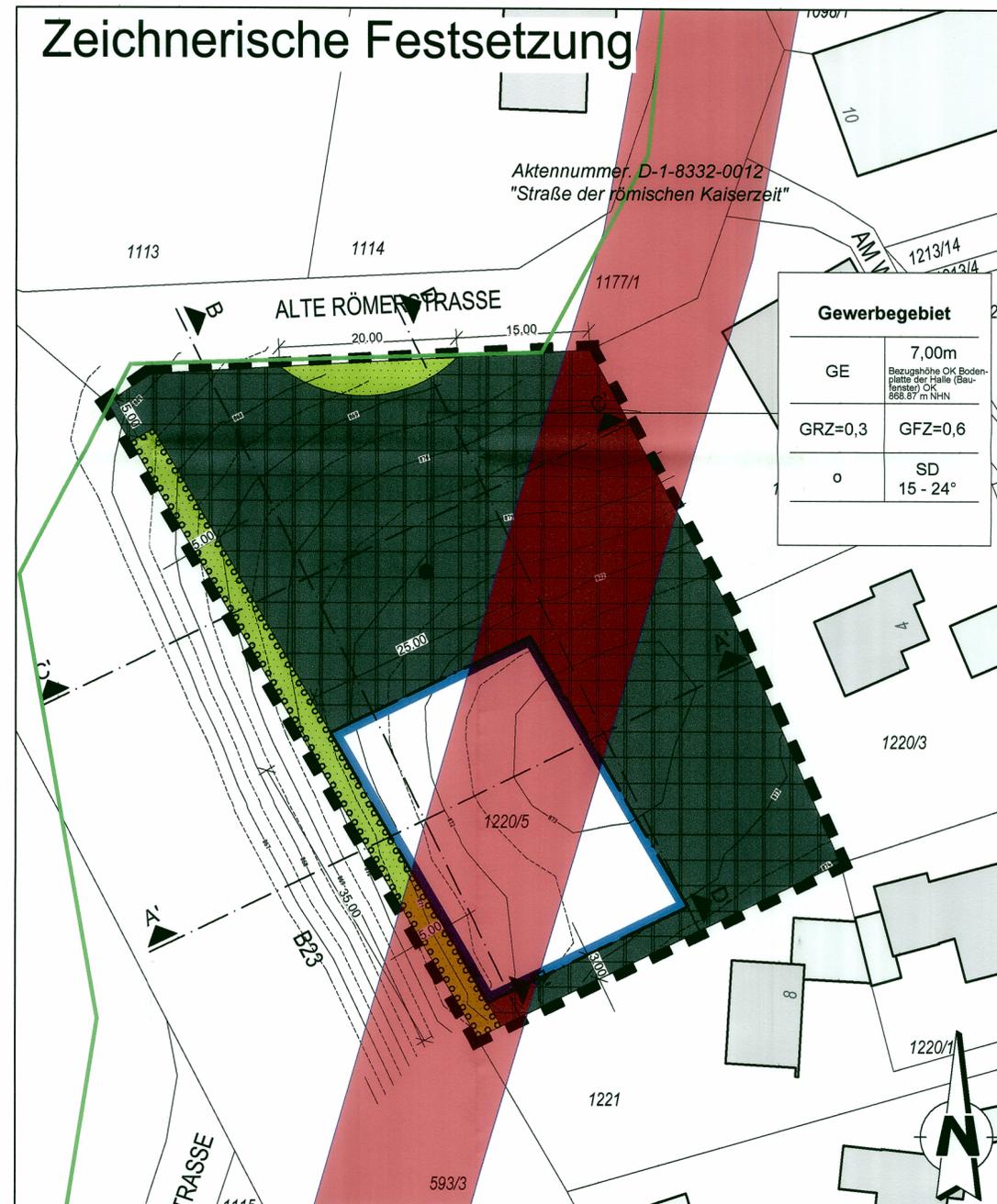
 Bodendenkmal

#### 6. Erläuterung der Nutzungsschablone

#### Zweckbestimmung der Gebietsart

|                  |   |
|------------------|---|
| Gebietsart       | Wandhöhe, Bezugshöhe OK Bodenplatte der Halle (Bauflur) OK 868,87 m NHN |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl, Baumassenzahl                                      |
| Bauweise         | Dachform/ Dachneigung   |

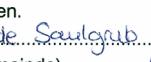
## Zeichnerische Festsetzung



## Luftbild



## Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß 28.05.2020 § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2021 hat in der Zeit vom 17.05.2021 bis 16.06.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2021 hat in der Zeit vom 17.05.2021 bis 16.06.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2021 bis 16.06.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis 16.08.2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.11.2023 den Bebauungsplangem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.  
Saulgrub, den 21.12.2023  
(Gemeinde)  (Siegel)
- Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 13.05.2024, AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.  
den 13.05.2024  
(Regierung/Landratsamt) (Siegel Genehmigungsbehörde)  
Unterzeichner/-in Rupert Speer
- Ausgefertigt Gemeinde Saulgrub, den 13.05.2024  
(Gemeinde)  (Siegel)  
Bürgermeister/-in, Rupert Speer
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS1 BauGB/ Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
Gemeinde Saulgrub, den 16.05.2024  
(Stadt/Gemeinde)  (Siegel)  
Bürgermeister/-in, Rupert Speer

**Ingenieure**  
**ISA** für Städtebau und Architektur

D - 82433 Bad Kohlgrub  
Hauptstraße 31  
Telefon 0 63 33 - 2 75 98 - 0  
Fax 0 63 33 - 2 75 98 - 99  
E-mail info@isa-ingenieure.de

|  |                          |                      |  |
|--|--------------------------|----------------------|--|
| Projekt:<br>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Römerstraße" |                          |                      |  |
| Bauherr:<br>Thomas Hautmann  | Änderung:<br>Dachneigung | Datum:<br>07.04.2021 | Name:<br>Kr  |
| Planinhalt:<br>Bebauungsplan   | GRZ und GFZ              | 15.11.2023           | Ph   |
| bearbeitet:  | Datum:                   | Name:                |  |
| gezeichnet:  | 16.11.2023               | Na                   |  |
| geprüft:   |                          | Ru                   |  |
| Projektnummer:<br>BP161  | Blattnummer:<br>- 1 -    | Maßstab:<br>1:500    | Maßnahmenträger:<br>Ingenieure<br>für Städtebau und Architektur<br>D-82433 Bad Kohlgrub<br>Hauptstraße 31<br>Telefon 0 88 45 - 70 38 181<br>E-Mail: info@isa-ingenieure.de |