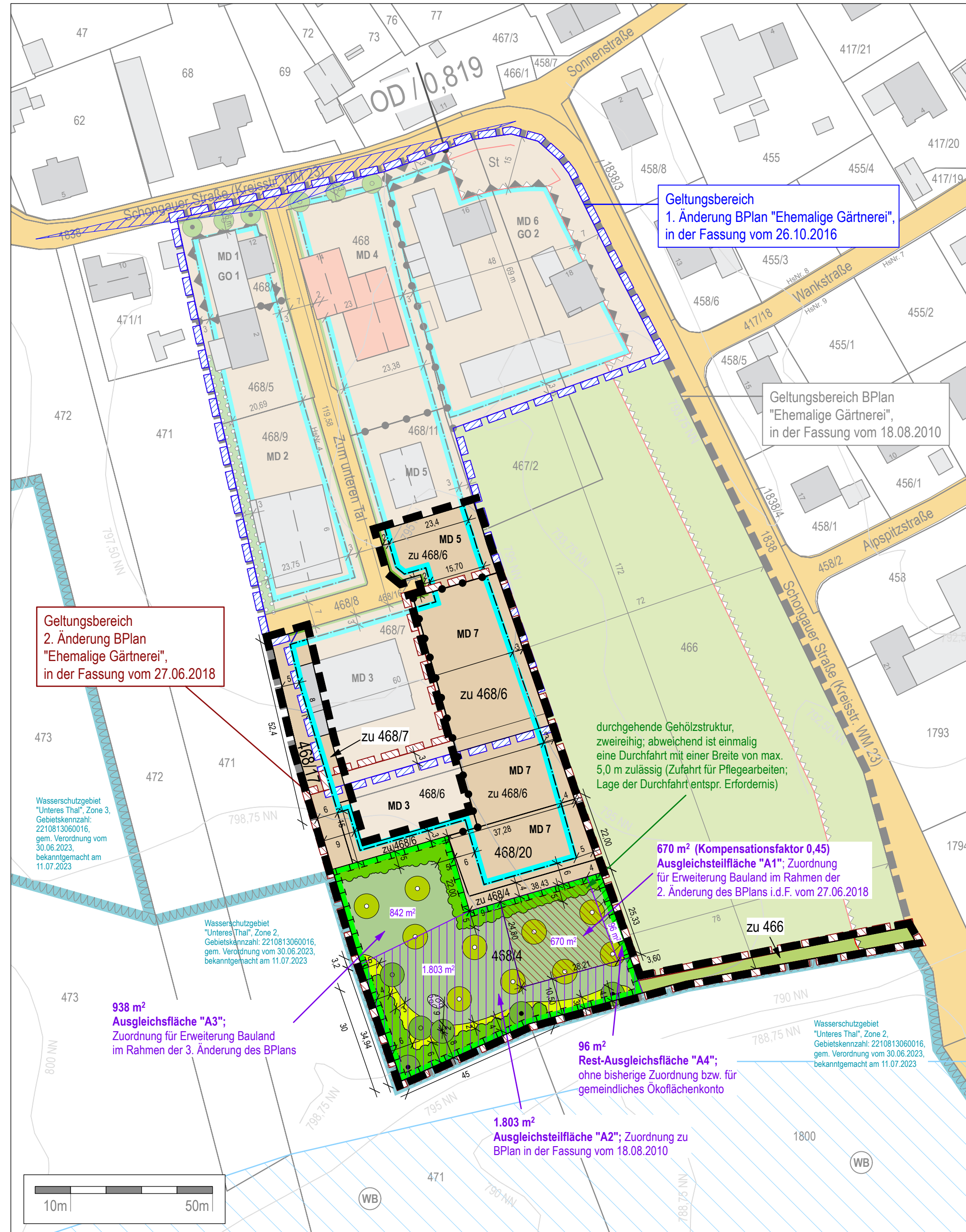
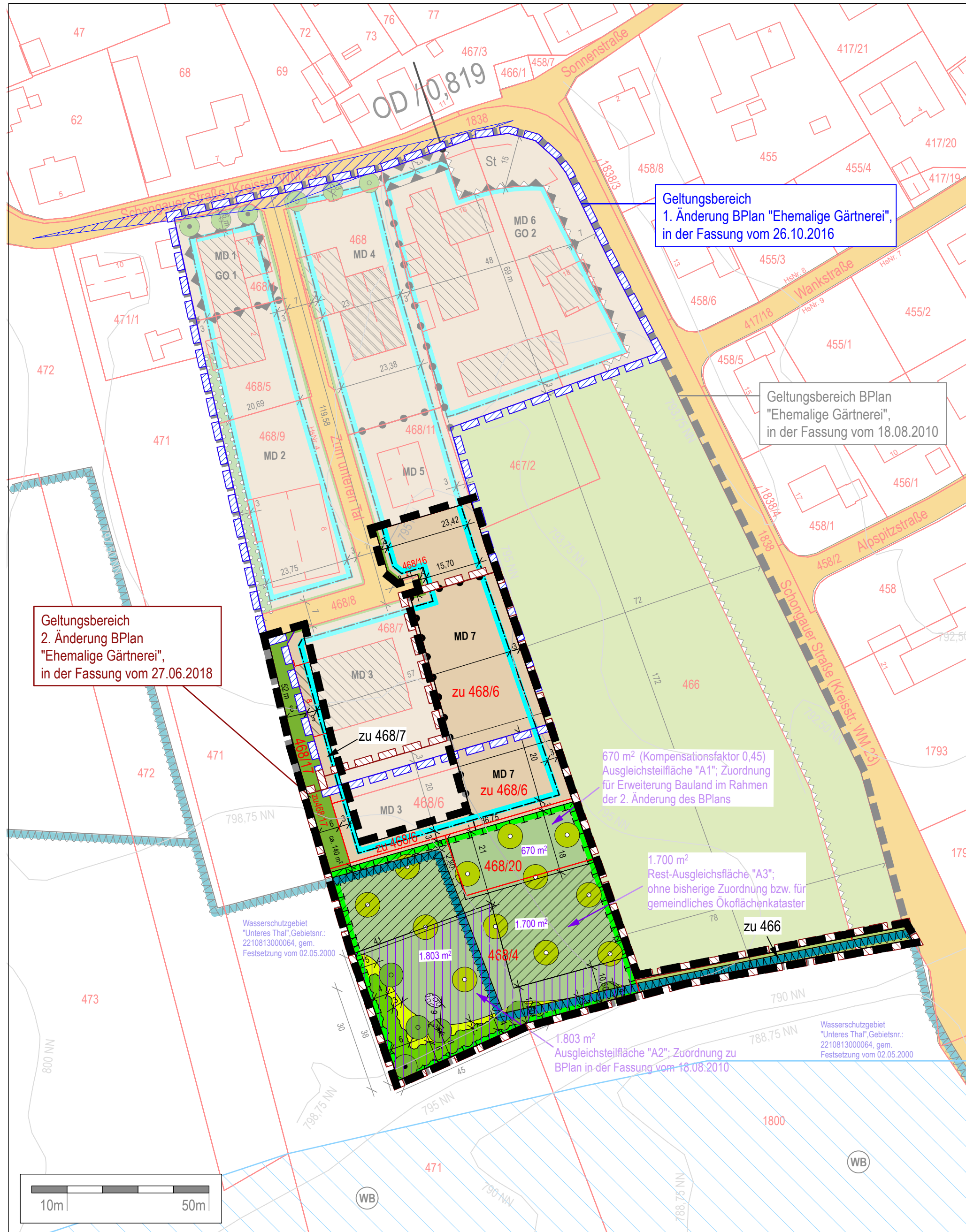


3. Änderung Bebauungsplan "Ehemalige Gärtnerei"

Bestand: Bestandskräftiger Bebauungsplan in der Fassung vom 18.08.2010, inklusive
 - der 1. Änderung in der Fassung vom 26.10.2016 sowie
 - der 2. Änderung in der Fassung vom 27.06.2018,
 mit Überlagerung des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplanänderung
 und der aktuellen Digitalen Flurkarte (dargestellt in rotem Farbton)

Planung: 3. Änderung des Bebauungsplans "Ehemalige Gärtnerei"
 mit Überlagerung der aktuellen Digitalen Flurkarte



Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Gebäudehöhen	für die Dorfgebiete MD 1, MD 2, MD 3, MD 4, MD 5 und MD 6:		für das Dorfgebiet MD 7:	
		MD	WH max. 6 m	MD	WH max. 7 m
GRZ	GFZ	0,6	-	0,6	-
Bauweise	Dachneigungen	a	20° - 35°	a	20° - 24°

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Gebäudehöhen	für die Dorfgebiete MD 1, MD 2, MD 3, MD 4, MD 5 und MD 6:		für das Dorfgebiet MD 7:	
		MD	WH max. 6 m	MD	WH max. 7 m
GRZ	GFZ	0,6	-	0,6	-
Bauweise	Dachneigungen	a	20° - 35°	a	20° - 24°

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet (MD; gem. § 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl, GRZ

WH max. maximal zulässige Wandhöhe

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

Gebäudehöhen von über 50 m zulässig

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

5. Grünflächen

Grünfläche mit Zweckbestimmung

flächenhafte Extensivierung

Fläche zur Schaffung von Hochstaudenfluren / Saumstrukturen

Fläche für die Landwirtschaft

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - mit Zuordnungsfestsetzung im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens (842 m²)

- mit Zuordnungsfestsetzung zum bestandskräftigen Bebauungsplan mit Stand vom 18.08.2010 (1.803 m²)

- mit Zuordnungsfestsetzung zur bestandskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplans mit Stand vom 27.06.2018 (670 m²)

- ohne bisherige Zuordnung (96 m²)

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Obstgehölzen

Anpflanzung von Gehölzen mind. 2. Wuchsordnung

Erhalt von Gehölzen / Gehölzstandorten; bei Erfordernis Ersatzpflanzung; Anpflanzung eines Gehölzes mind. 2. Wuchsordnung

Anpflanzung / Aufbau durchgehende, mind. zwei- bis dreireihige Gehölzstruktur aus standortheimischen Sträuchern / Gehölzen 3. Wuchsordnung

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans

Standort zur Schaffung lose aufgeschichteter Leseeinbauten

Bemaßung, Maßzahlen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Grenze räumlicher Geltungsbereich bestandskräftiger Bebauungsplan vom 18.08.2010

Grenze räumlicher Geltungsbereich bestandskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans vom 26.10.2016

Grenze räumlicher Geltungsbereich bestandskräftige 2. Änderung des Bebauungsplans vom 27.06.2018

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Wasserschutzgebiet "Unteres Thal", Zone 2 sowie Zone3, Gebietskennzahl: 2210813060016, gem. Verordnung vom 30.06.2023, bekanntgemacht am 11.07.2023

Wassersensibler Bereich; Umgrenzung gem. UmweltAtlas Bayern - Naturgefahren des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU), Stand November 2023

öffentliche Grünfläche; nur (noch) im Bestands-Plan ausgewiesen, da vorliegend mit Dorfgebiets-Flächen (MD) überplant

Höhenlinie mit Bezeichnung in Meter über Normalnull; Quelle: BayernAtlas der Bayerischen Vermessungsverwaltung

bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

Örtliche Bauvorschriften

20° - 35° sowie für das MD 7: 20° - 24° zulässige Dachneigung, mind. bis max. Gradangabe

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Ingenried hat in öffentlicher Sitzung am 31.01.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Ehemalige Gärtnerei" gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans "Ehemalige Gärtnerei", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 31.01.2024 fand mit der Bekanntmachung vom 27.01.2025 in der Zeit vom 29.01.2025 bis einschließlich 18.02.2025 statt (sowohl durch Veröffentlichung im Internet bzw. durch Bereitstellung zur Öffentlichen Einsichtnahme der Planunterlagen sowie des Bekanntmachungstextes auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de als auch mittels zeitweiliger Möglichkeit zur öffentlichen Einsichtnahme der Planunterlagen / Zugangsmöglichkeit in den Diensträumen des Rathauses Ingenried und der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt).

Die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans "Ehemalige Gärtnerei" in der Fassung vom 31.01.2024 fand auf elektronischem Wege mit Schreiben bzw. per E-Mail-Ausgang vom 29.01.2025 bis einschließlich 18.02.2025 statt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans "Ehemalige Gärtnerei", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 09.04.2025, sowie auch die Bekanntmachung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht - durch Bereitstellung zur öffentlichen Einsichtnahme auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de. Andere, leicht zu erreichende Zugänglichkeit: Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext auch im Rathaus der Gemeinde Ingenried und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt öffentlich ausgelegt bzw. zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. In Berücksichtigung insbesondere von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen sowie den Umfang der Planung wurde die Auslegungsfrist auf die Dauer von Tagen angemessen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB auf elektronischem Wege benachrichtigt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans "Ehemalige Gärtnerei", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 09.04.2025, fand auf elektronischem Wege mit Schreiben bzw. per E-Mail-Ausgang vom bis einschließlich statt. Auch hier wurde in Berücksichtigung insbesondere von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen sowie den Umfang der Planung die Beteiligungsfrist auf die Dauer von Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Der Gemeinderat Ingenried hat in der öffentlichen Sitzung am die 3. Änderung des Bebauungsplans "Ehemalige Gärtnerei" in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ingenried, den
 (1. Bürgermeister Georg Saur, Siegel)

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans "Ehemalige Gärtnerei" und ihre Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Ingenried übereinstimmen.

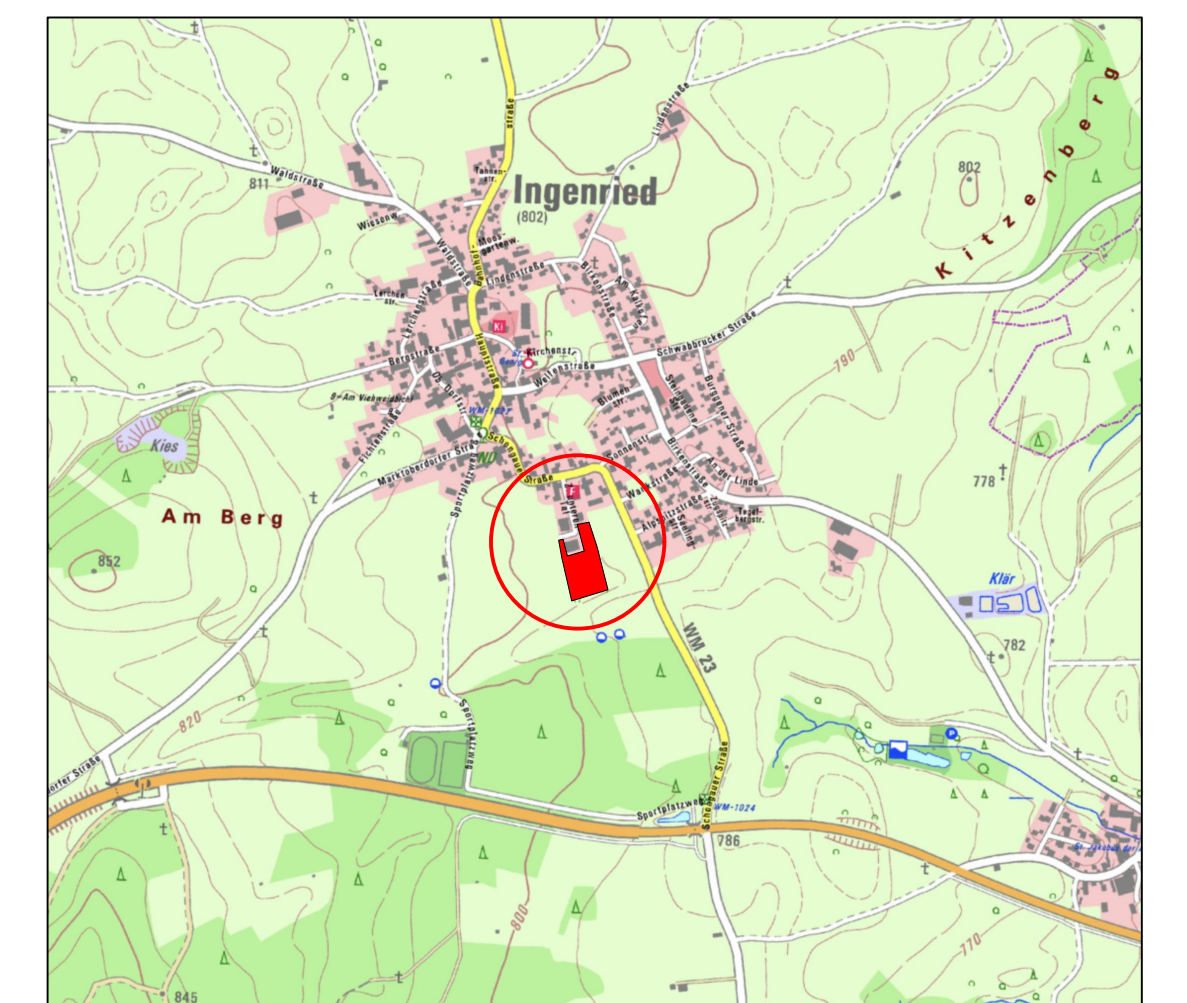
Ingenried, den
 (1. Bürgermeister Georg Saur, Siegel)

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Ehemalige Gärtnerei" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplan-Änderung 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 Bebauungsplan-Änderung mit Begründung und Umweltbericht sowie der Zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Ingenried und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt zu jedermanns Einsicht öffentlich bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird die in Kraft getretene Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde / der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de für jedermann öffentlich einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, unter welcher Internetadresse die Planung veröffentlicht wurde sowie bei welcher Stelle diese öffentlich eingesehen werden kann.

Ingenried, den
 (1. Bürgermeister Georg Saur, Siegel)

Planverfasser:
 Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ingenried

Mindelheim, den
 Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner



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

<p>Planvorhaben: 3. Änderung Bebauungsplan "Ehemalige Gärtnerei" ENTWURFSFASSUNG vom 09.04.2025</p>	<p>Projektnr.: 23804 Plan-Dat.: 2025 Ingenried 3. Änderung Bebauungsplan Maßstab: 1 : 1.000 Bearb.: rl / me</p>
<p>Verfahrensträger: Gemeinde Ingenried Kirchenstraße 3 86980 Ingenried</p>	<p>Datum: gez. 31.01.2024, erg. 09.04.2025 Datum: 31.01.2024, erg. 09.04.2025</p>
<p>Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ingenried eberle.PLAN Bauplanung/Bildbau/Umweltplanung</p>	<p>Frundsbergstraße 18 87719 Mindelheim fon 08261-70882 63 fax 08261-70882 64 info@eberle-plan.de www.eberle-plan.de</p>



M. Eberle Landschaftsarchitekt & Stadtplaner