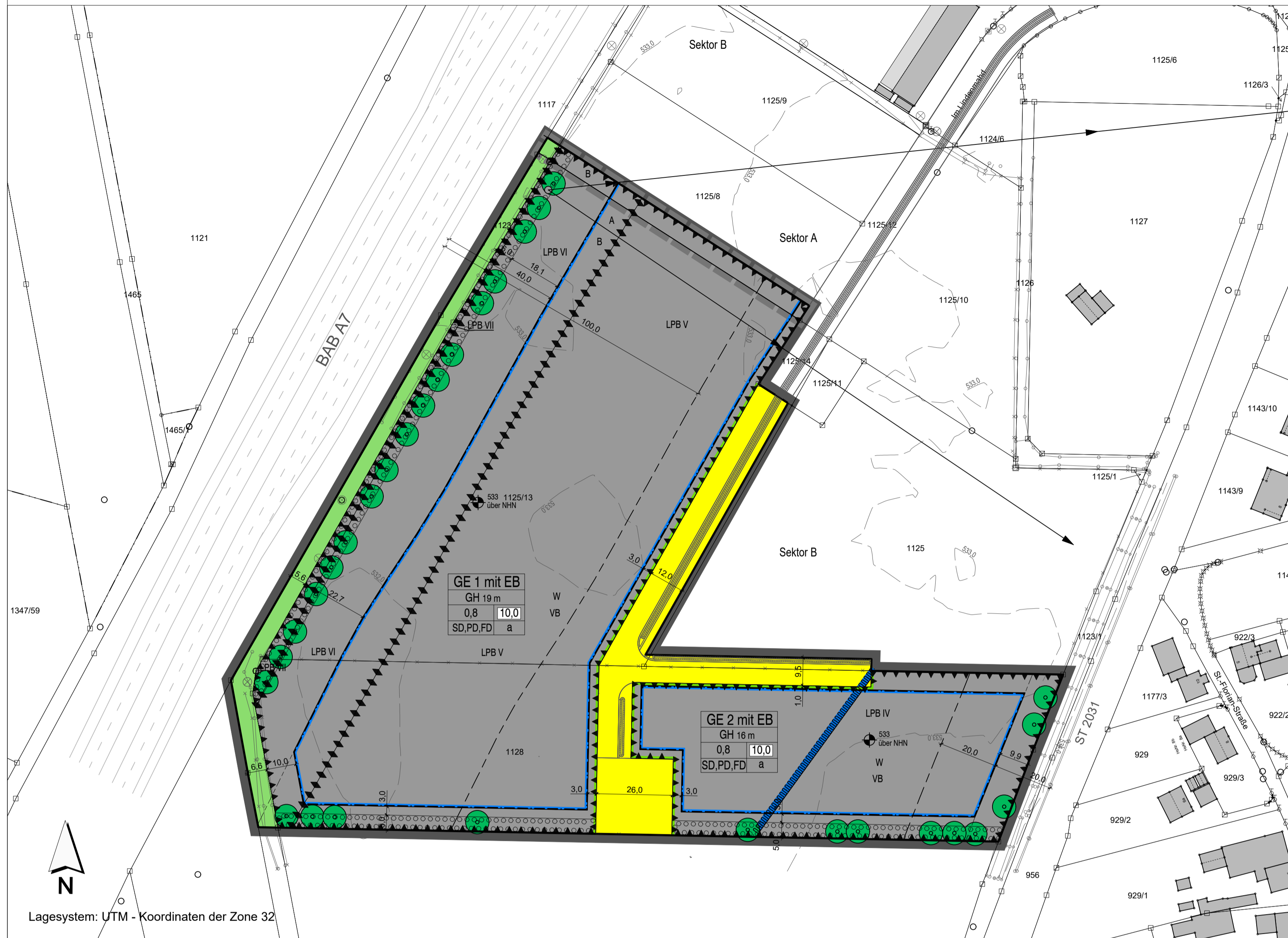


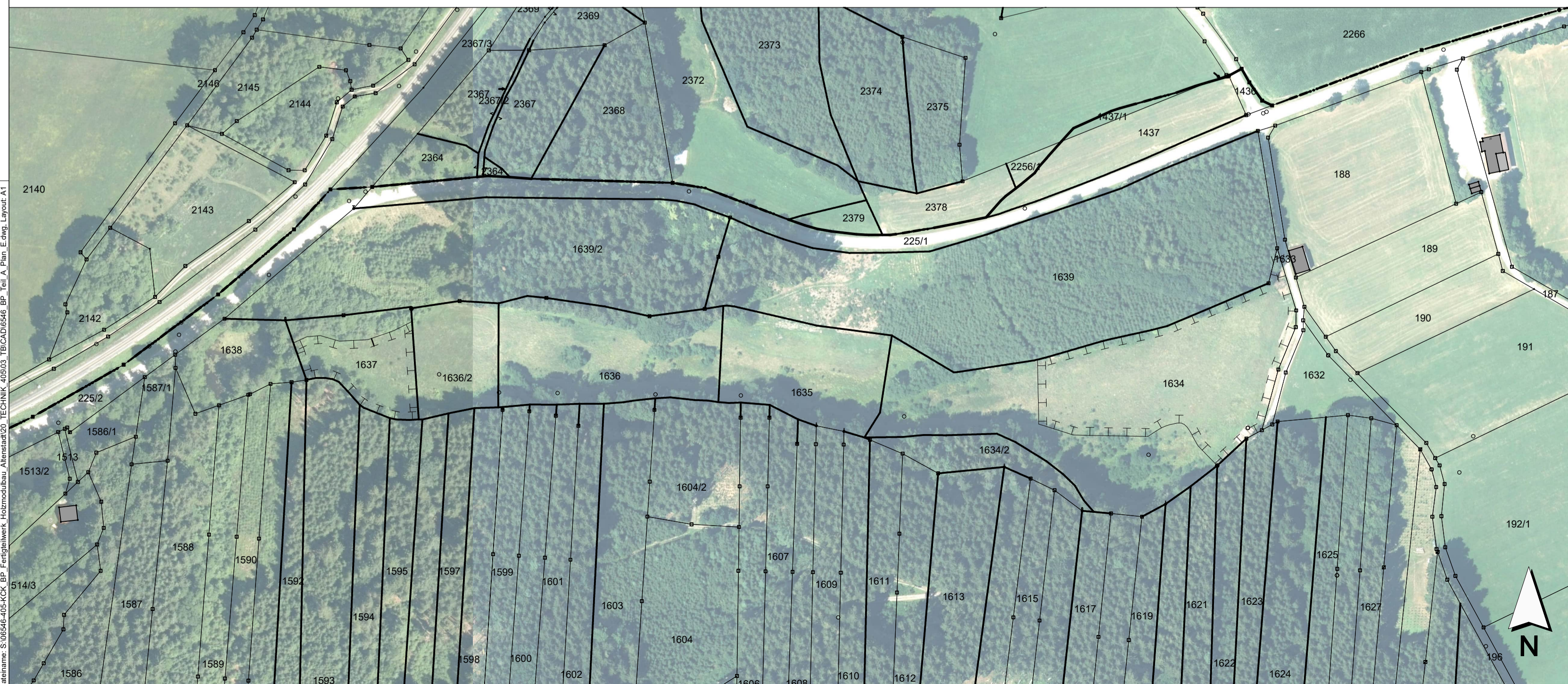
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen"



Lagesystem: UTM - Koordinaten der Zone 32

Ausgleichsflächen Teilbereiche Fl.-Nr. 1634 und 1637, Gemarkung Stetten, Gemeinde Stetten, Landkreis Unterallgäu

M 1:2000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- GE 1** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) mit Nummerierung (siehe Planbeschreibung)
- mit EB** mit Emissionsbeschränkungen

Maß der baulichen Nutzung

- 10,0** max. zulässige Baumassenzahl (BMZ)
- 0,8** max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- GH 19 m** max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (beispielhaft)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze**
- a** abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Bauverbotszone**
Bundesautobahnen (40 m) gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), Staatsstraße (20 m) gem. Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
- Baubeschränkungszone**
Bundesautobahnen (100 m) gem. § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), Staatsstraße (40 m) gem. Art. 24 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen - Abstandsgrün**

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Baum zu pflanzen**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen"**
- Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenmahd - Erweiterung, OT Filzingen", rechtskräftig seit 4. April 2024 der mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans im Überschneidungsbereich aufgehoben wird.**
- SD,PD,FD** zulässige Dachformen: Satteldach, Pulldach, Flachdach
- LPB V, VI, VII** Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Lärmpegelbereiche LPB III, IV, V, VI nach DIN 4109-1 auf Basis des Beurteilungspegels zur Tagzeit
- Abgrenzung Richtungssektoren zur Ermittlung von richtungsbezogenen Zusatz-Emissionskontingenten (L_{EX, zuz})**
- Höhenbezugspunkt für Festsetzungen**

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1125** Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Flurstücksgrenzen**
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude**
- 10,0** Bemaßung in Meter
- 533,5** Höhenlinien in NHN, Bestandsvermessung Kling Consult GmbH vom Juli 2024
- Detailplanung Straßenraumaufteilung**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche**
- Der Geltungsbereich liegt überwiegend innerhalb des Grundwassererkundungsgebiet Illereichen-Altenstadt gemäß Verordnung vom 21.06.1986, Zone III A. Solange die Verordnung des Grundwassererkundungsgebietes in Kraft ist, muss für Handlungen im Grundwassererkundungsgebiet gemäß Verordnung vom 21.06.1986 eine Ausnahme bzw. eine Befreiung von der Verordnung beim Landratsamt Neu-Ulm beantragt werden.**
- Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer Vermutungsfläche von Bodendenkmälern im Bereich der hochwassergeschützten jüngerer Postglazialterrasse entlang der Iller.**
- Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat des Marktes Altenstadt hat in der Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen" 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 "Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen" in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage des Marktes Altenstadt stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus des Marktes Altenstadt ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen" 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 Altenstadt veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus des Marktes Altenstadt öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

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

Die Marktgemeinde Altenstadt hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

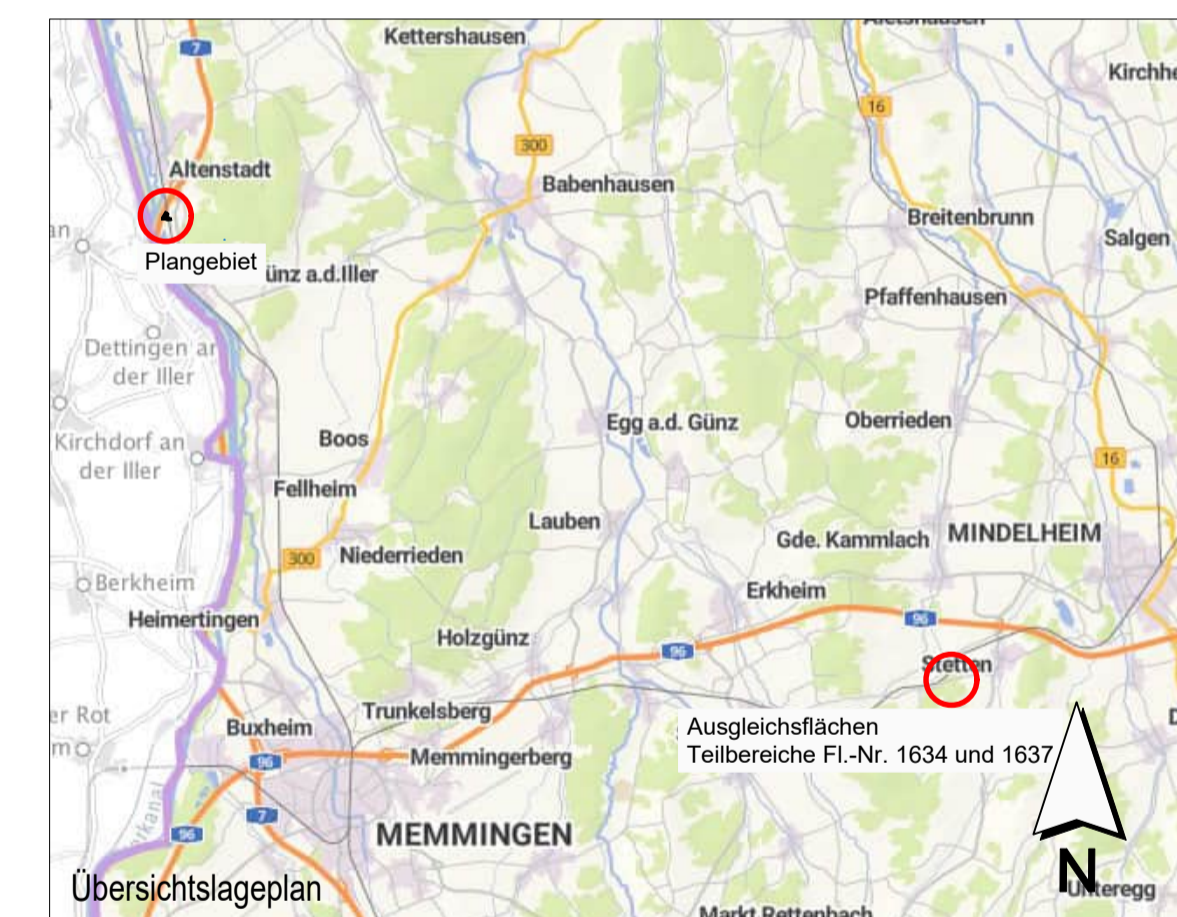
Marktgemeinde Altenstadt, den (Siegel) Wolfgang Höls, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom wurde ausgearbeitet am

Marktgemeinde Altenstadt, den (Siegel) Wolfgang Höls, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt Altenstadt 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.

Marktgemeinde Altenstadt, den (Siegel) Wolfgang Höls, 1. Bürgermeister



INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	
PROJEKT	Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen"
AUFTRAGGEBER	Markt Altenstadt Hindenburgstraße 1 89281 Altenstadt
PLANNER	Kling Consult GmbH Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110 KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de
PLANNART	BEARBEITET: SD 08.04.2026 GEZEICHNET: LI 08.04.2026 GEPRÜFT: MASSSTAB: 1:1000
	Teil A: Planzeichnung Entwurf i. d. F. vom 16. April 2026