

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Industriegebiet
(§ 9 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
(2,5 PlanZV)

WH maximale Wandhöhe
(bei Flachdach Gebäudehöhe)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO, 3,5 PlanZV)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

a abweichende Bauweise
(3,3 PlanZV)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich
(6.1 PlanZV)

Straßenbegrenzungslinie
(6.2 PlanZV)

Zweckbestimmung: "Weg", öffentlich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Grünfläche, öffentlich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot für Laubbäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Lage exemplarisch

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlagen (z.B. für Pumpstation, Elektrizität)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

geplantes Regenrückhaltebecken
(Lage ungefähr)

Böschungen

Reptilien-Schutzzaun

Reptilien-Ausweichhabitate

Planung Staatliches Bauamt Augsburg
(nachrichtliche Übernahme)

Vermessungslinie in Meter

Unterirdische Leitung mit
beidseitigem Schutzstreifen

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GI 1	a
Grundflächenzahl	max. Wandhöhe
GRZ 0,8	15m
Dachform	
SD = Satteldach	
PD = Pultdach	
FD = Flachdach	

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücke mit Nummer

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Geländemodell aus DGM 10 Meter (2022)
Höhenlinien in Meter über Normalhöhen-Null (NNH)

Landschaftsschutzgebiet mit Nummer
LSC-00585.01

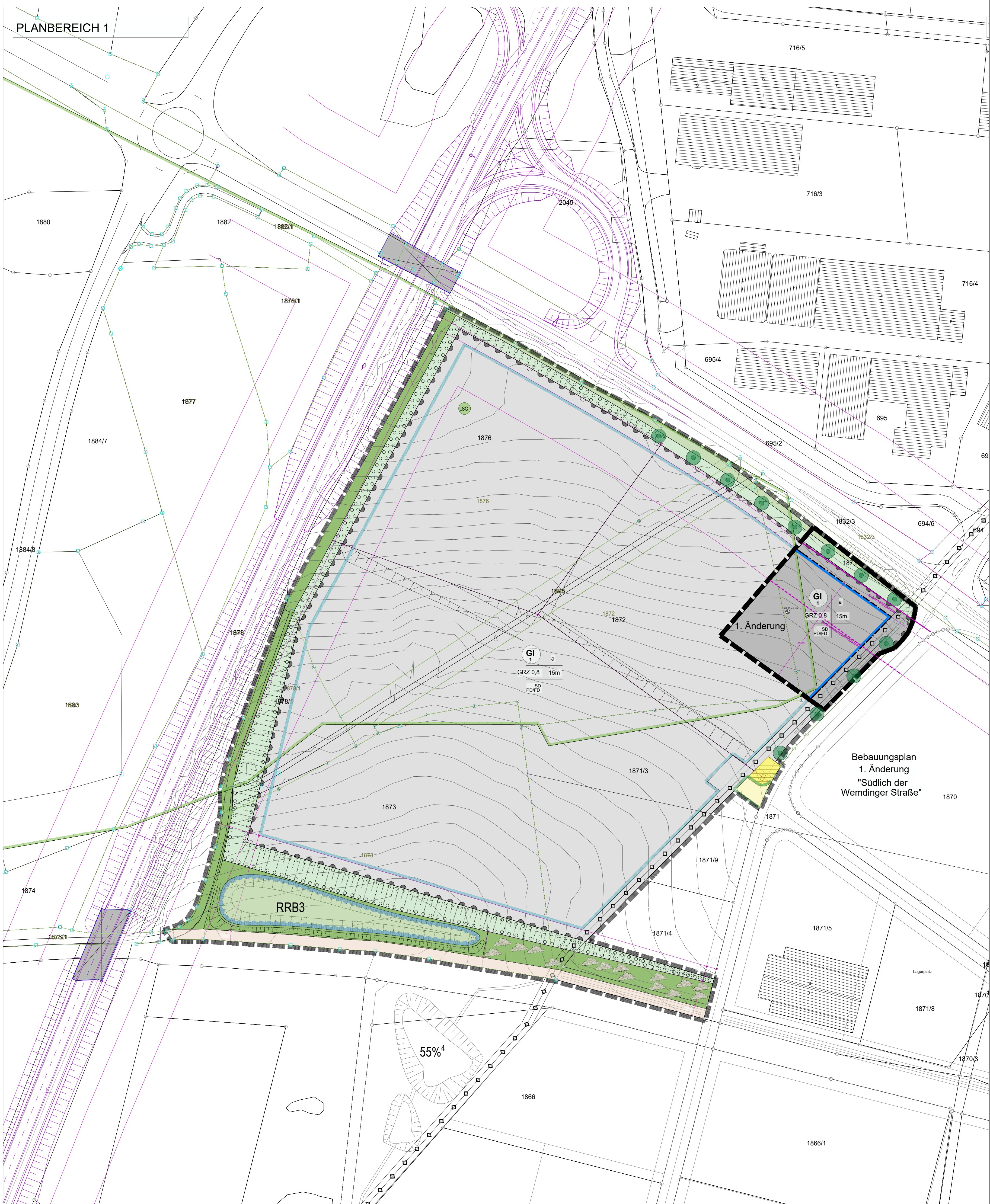
Unterer Höhenbezugspunkt

518,20 m ü NN

512,0

55%⁴

PLANBEREICH 1



BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am
ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des
Bebauungsplanes in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215
BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan samt all seiner in der
Präambel aufgeführten Bestandteile, beigefügten
Dokumente wird seit diesem Tage zu
den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt
Monheim zur Einsicht bereitgehalten und über
dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Monheim, den

.....
Günther Pfefferer, Erster Bürgermeister (Siegel)

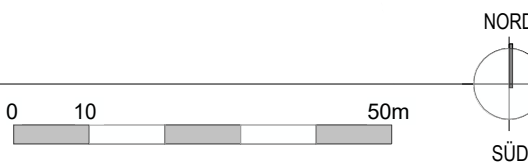
STADT MONHEIM
Marktplatz 23, 86685 Monheim
Frst. Bayern, Lkr. Donau-Ries



1. ÄNDERUNG "SÜDLICH DER WEMDINGER STRASSE II"

A) PLANZEICHNUNG
Maßstab im Original 1:1000

Entwurf vom 16.12.2025
zuletzt geändert am 27.01.2026



DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lageplan: ETRS89, UTM32Z (EPSG:25832)
Höhenystem: NNH im DHHN2016 (Status: 170)

©Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
-amtliche digitale Flurkarte (04/2021)
© schwaben netz GmbH
-Erdgashochdruckleitung (11/2015)

Verfasser /
Ursprungsplan Planungsbüro GODTS
JOOST
Hauptbüro / Postanschrift
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de
Zweigstelle / Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung - Landschaftsplanung - Umwelplanung

1. Änderung

plan4building GmbH

Gesundstraße 11
21118 Läger
T 04236 9722-6 | F 04236 9722-98
info@bockermann-fritze.de