

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI 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)

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN

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

Vermaßungslinie in Meter

Reptilien-Schutzzaun

Unterirdische Leitung mit
beidseitigem Schutzstreifen

Reptilien-Ausweichhabitate

Planung Staatliches Bauamt Augsburg
(nachrichtliche Übernahme)

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GI	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

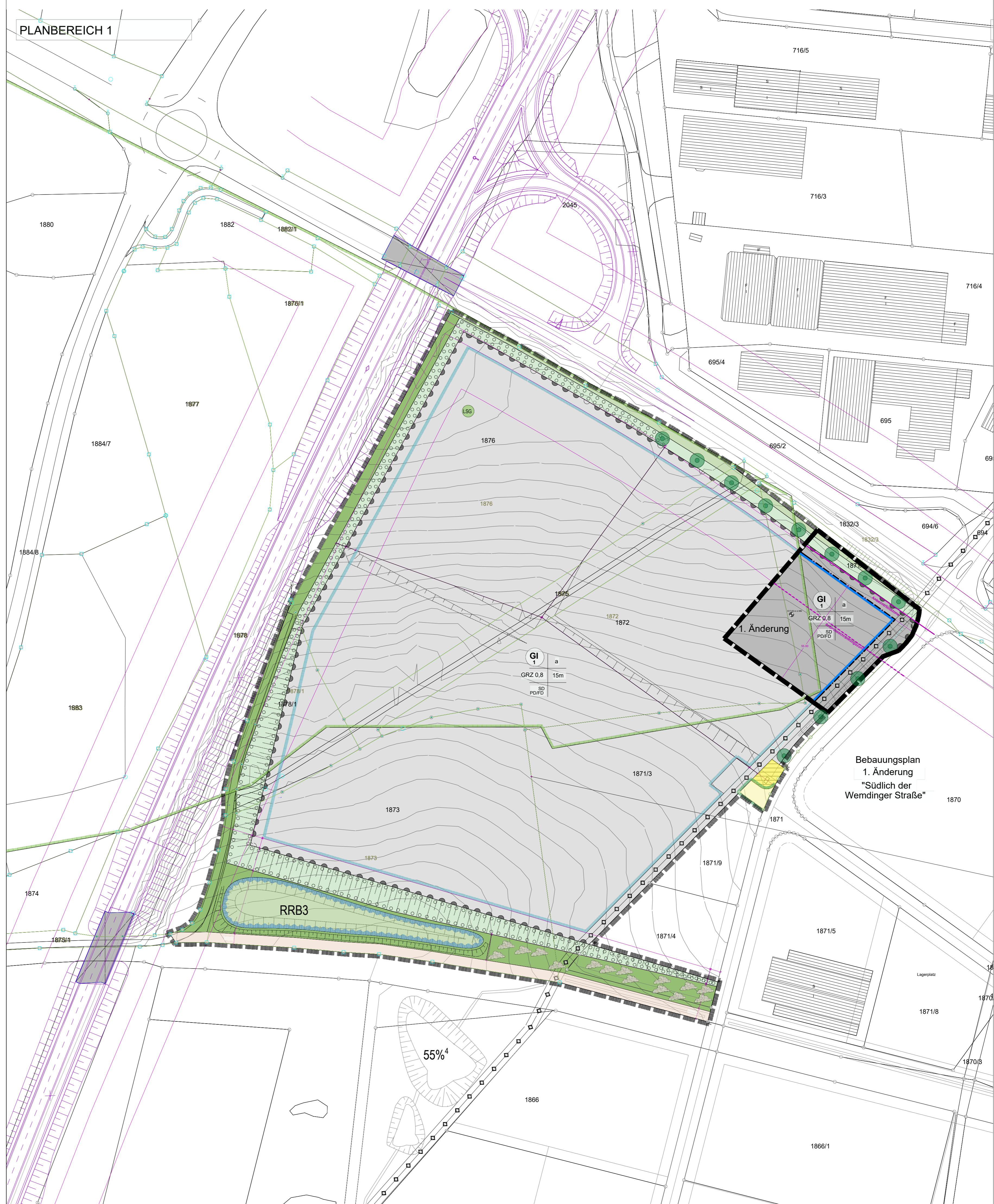
40m Anbaubeschränkung zur B2 und St2214
20m Anbauverbot zur B2 und St2214

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

Landschaftsschutzgebiet mit Nummer
Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt
www.lfu.bayern.de (Stand 02/2023)

518,20 m o NN
Unterer Höhenbezugspunkt

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 Pfefffer, Erster Bürgermeister (Siegel)

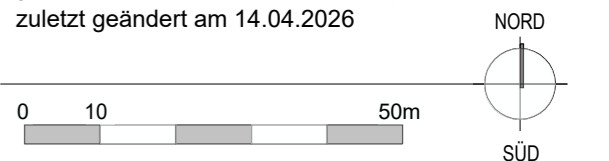
STADT MONHEIM
Marktplatz 23, 86685 Monheim
Frst. Bayern, Lkr. Donau-Ries



1. ÄNDERUNG "SÜDLICH DER WEMDINGER STRASSE II"

A) PLANZEICHNUNG
Maßstab im Original 1:1000

Entwurf vom 16.12.2025
geändert am 27.01.2026
zuletzt geändert am 14.04.2026



DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lageplan: ETRS89, UTM32 (EPSG:29832)
Höhensystem: 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
GODTS Zweigstelle / Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung - Landschaftsplanung - Umwelplanung

1. Änderung - Satzungsbeschluss

**BOCKERMANN
FRITZE** Geschäftsbüro 11
29181 Eggen
T 05234 972 61 F 05234 972 98
info@bockermann-fritze.de
plan4building GmbH