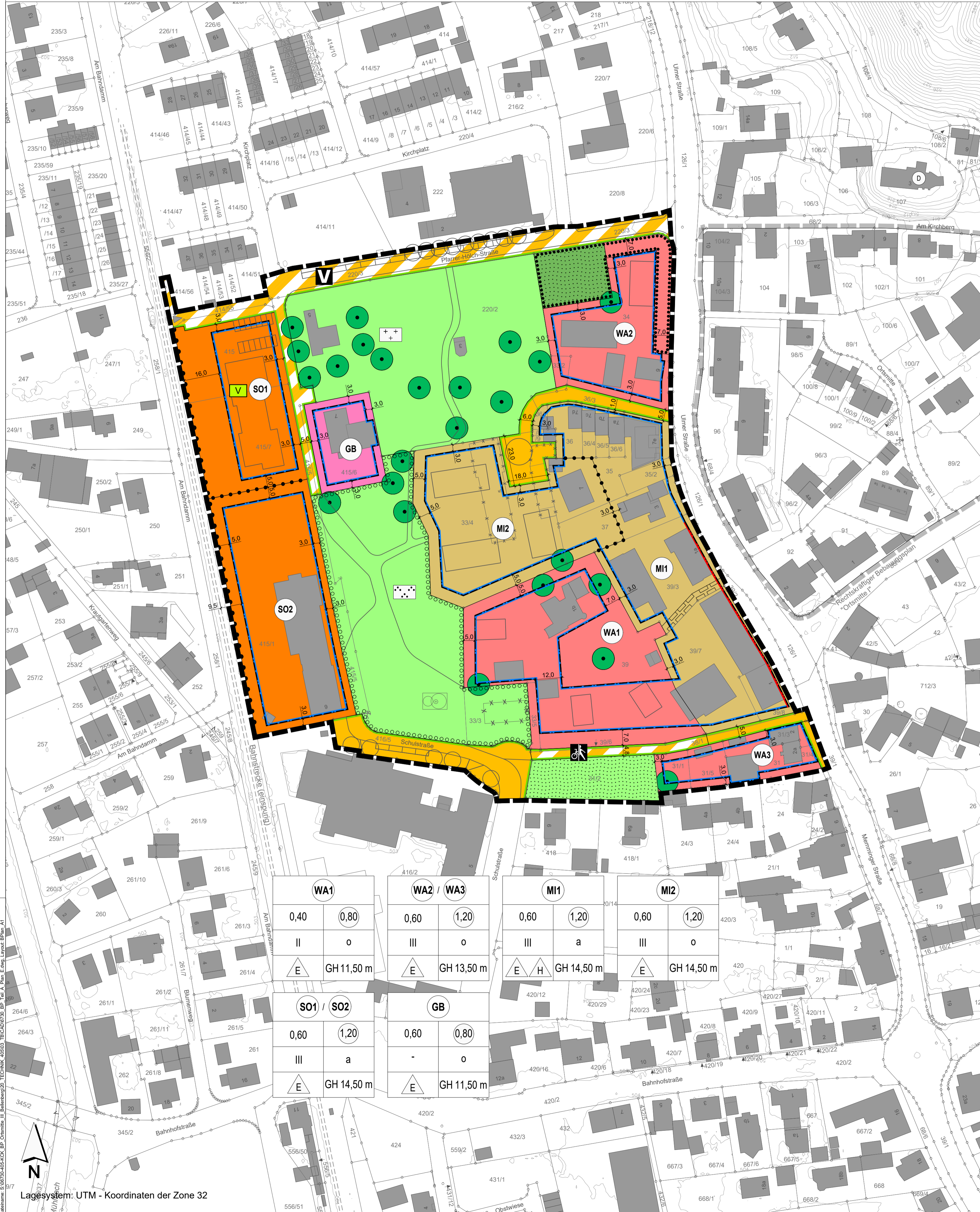


# Bebauungsplan "Ortsmitte III", Gemeinde Bellenberg



## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
- WA1** Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Nummerierung (beispielhaft)
  - MI1** Mischgebiet (MI) mit Nummerierung (beispielhaft)
  - SO1** Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Nummerierung (beispielhaft)
  - GB** Flächen für Gemeinbedarf (GB)
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,60 Maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 (beispielhaft)
  - 1,20 Maximale Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,20 (beispielhaft)
  - II Maximale Anzahl von zwei Vollgeschosse (II) (beispielhaft)
  - GH 11,50 m Maximale Gesamthöhe (GH) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)
- Bauweise, Grenzabstände, überbaubare Grundstücksflächen**
- a Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
  - o Offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
  - E Einzelhäuser (E)
  - H Hausgruppen (H)
  - Baugrenze
  - Baulinie
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Verkehrsflächen
  - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"
  - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung "Friedhof"
  - Zweckbestimmung "Parkanlage / Grüne Mitte"
  - Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese"
  - Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese"
  - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Bäume zu erhalten
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme (Anlegen eines Reptilienschutzzauns auf der Westseite zur Einzäunung des Baufeldes)

## HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 39 Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern (beispielhaft)
- 10,0 Bemaßung in Meter (m) (beispielhaft)
- Bestehende Hauptgebäude, bauliche Anlagen und Nebenanlagen
- Bestandsaufmaß der Bayerischen Vermessungsverwaltung (Stand 10/2024)
- Rechtskräftiger Bebauungsplan "Ortsmitte I" gemäß planzeichnerischer Darstellung und Beschriftung
- Geplanter zukünftiger Rückbau von baulichen Anlagen
- Bestehendes Geh- und Fahrrecht
- Bahnstrecke Ulm-Memmingen
- Baudenkmal „St. Peter und Paul“ (D-7-75-115-1) außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- Geplante Einteilung des öffentlichen Verkehrsraums mit Anpflanzungen und Durchwegung gemäß beschlossener städtebaulicher Rahmenplan
- Gebäudevorschläge für Baugrundstückflächen gemäß beschlossener städtebaulicher Rahmenplan

Geplante Unterführung gemäß beschlossener Rahmenplan

Geplanter Maibaum-Standplatz gemäß beschlossener Rahmenplan

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Vollgeschosse	Bauweise
Hausart	zulässige Gesamthöhe

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bellenberg hat in der Sitzung vom 24.02.2024 beschlossen, den Bebauungsplan "Ortsmitte III" 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 "Ortsmitte III" in der Fassung vom 18.09.2025 in der Zeit vom 24.09.2025 bis einschließlich 24.10.2025 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bellenberg stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Gemeinde Bellenberg ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 24.09.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Ortsmitte III" in der Fassung vom 18.09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.09.2025 bis einschließlich 24.10.2025 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Ortsmitte III" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bellenberg veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Bellenberg öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Ortsmitte III" 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 Gemeinde Bellenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan "Ortsmitte III" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

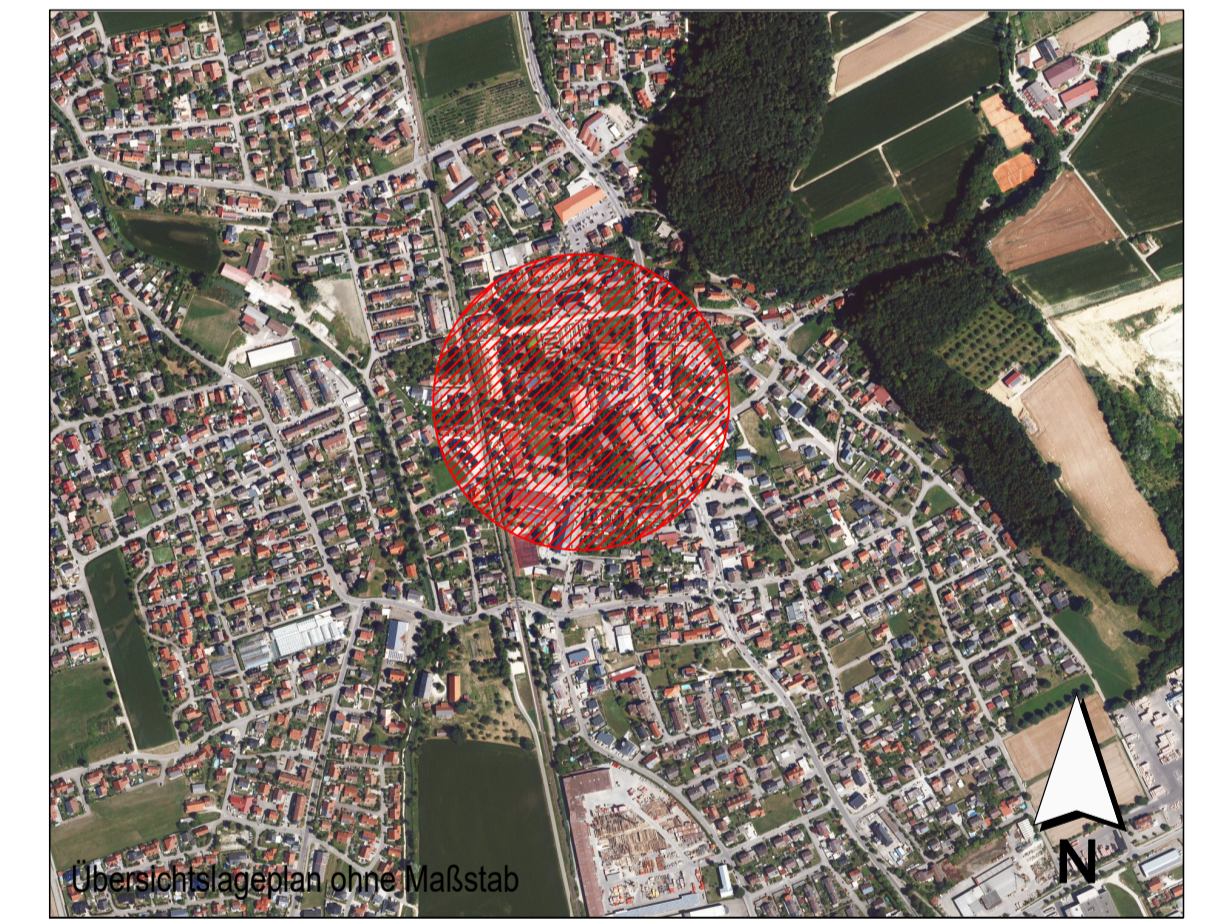
Gemeinde Bellenberg, den ..... (Siegel) Oliver Schönfeld, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Ortsmitte III" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise) und C (Begründung) in der Fassung vom ..... wurde ausgefertigt am .....

Gemeinde Bellenberg, den ..... (Siegel) Oliver Schönfeld, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Ortsmitte III" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Ortsmitte III" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Bellenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan "Ortsmitte III" 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.

Gemeinde Bellenberg, den ..... (Siegel) Oliver Schönfeld, Erster Bürgermeister



INDEX C	<h3>Bebauungsplan "Ortsmitte III" Gemeinde Bellenberg</h3>
INDEX B	
INDEX A	
PROJEKT	<p><b>Gemeinde Bellenberg</b></p> <p>Memminger Straße 7 89287 Bellenberg</p>
AUFTRAGGEBER	<p><b>Kling Consult GmbH</b></p> <p>Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110 KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de</p>
PLANNER	<p><b>Kling Consult GmbH</b></p> <p>Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110 KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de</p>
PLANART	<p>Teil A: Planzeichnung Entwurf i. d. F. vom 16. April 2026</p>
BEARBEITET: FRE	16.04.2026
GEZEICHNET: ZELI	16.04.2026
GEPRÜFT:	
MASSSTAB: 1:1000	
6730-405-KCK	

Druckdatum: 15.04.26  
 DN A1 (8410x1189mm (6,50m²))  
 Datum: 2025-03-20 10:52:00  
 Dr. Dennis H. Bellenberg, TECHN. 4553, TRICOLOR 200, 300, 400, 500, 600, 700, 800, 900, 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900, 2000, 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000