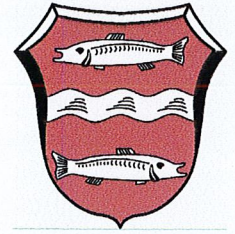


MARKTGEMEINDE FISCHACH



Landkreis Augsburg

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET "Schläulestraße"

OT: Siegertshofen

B) Planzeichnung

Fassung vom 16.12.2025

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

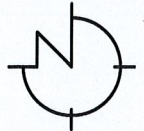
Tel: 0821 / 50 89 378-0

Mail: info@opla-augsburg.de

I-net: www.opla-d.de

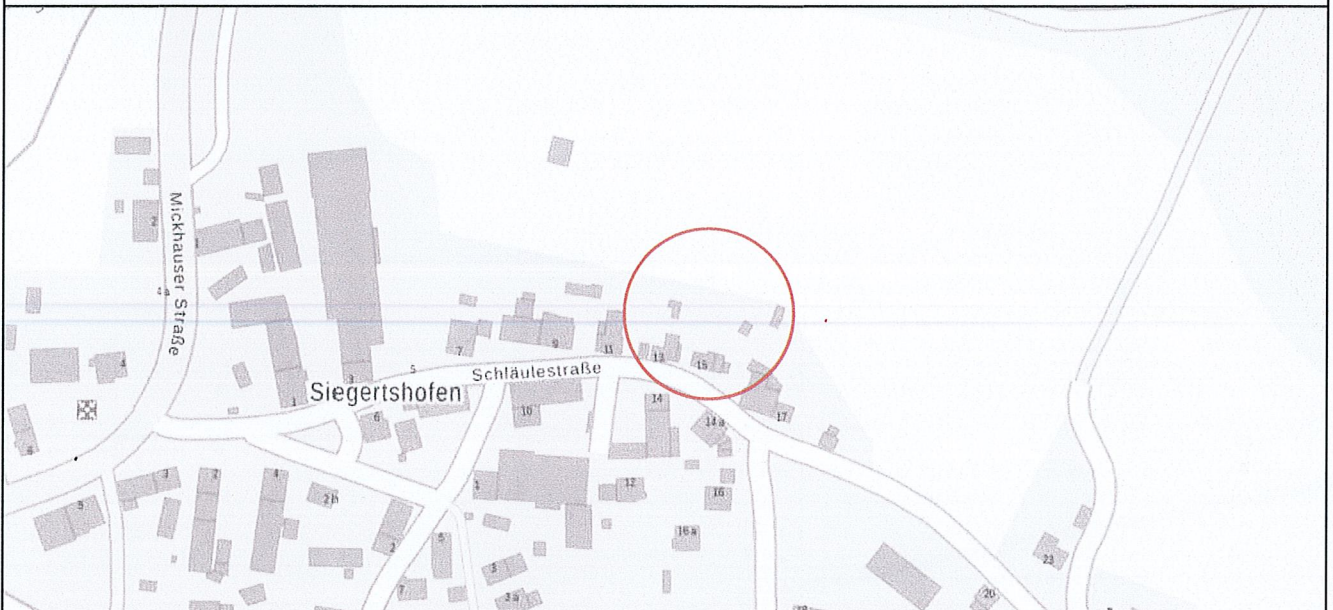
Projektnummer: 24091

Bearbeitung: WD, BS



Maßstab 1 : 500

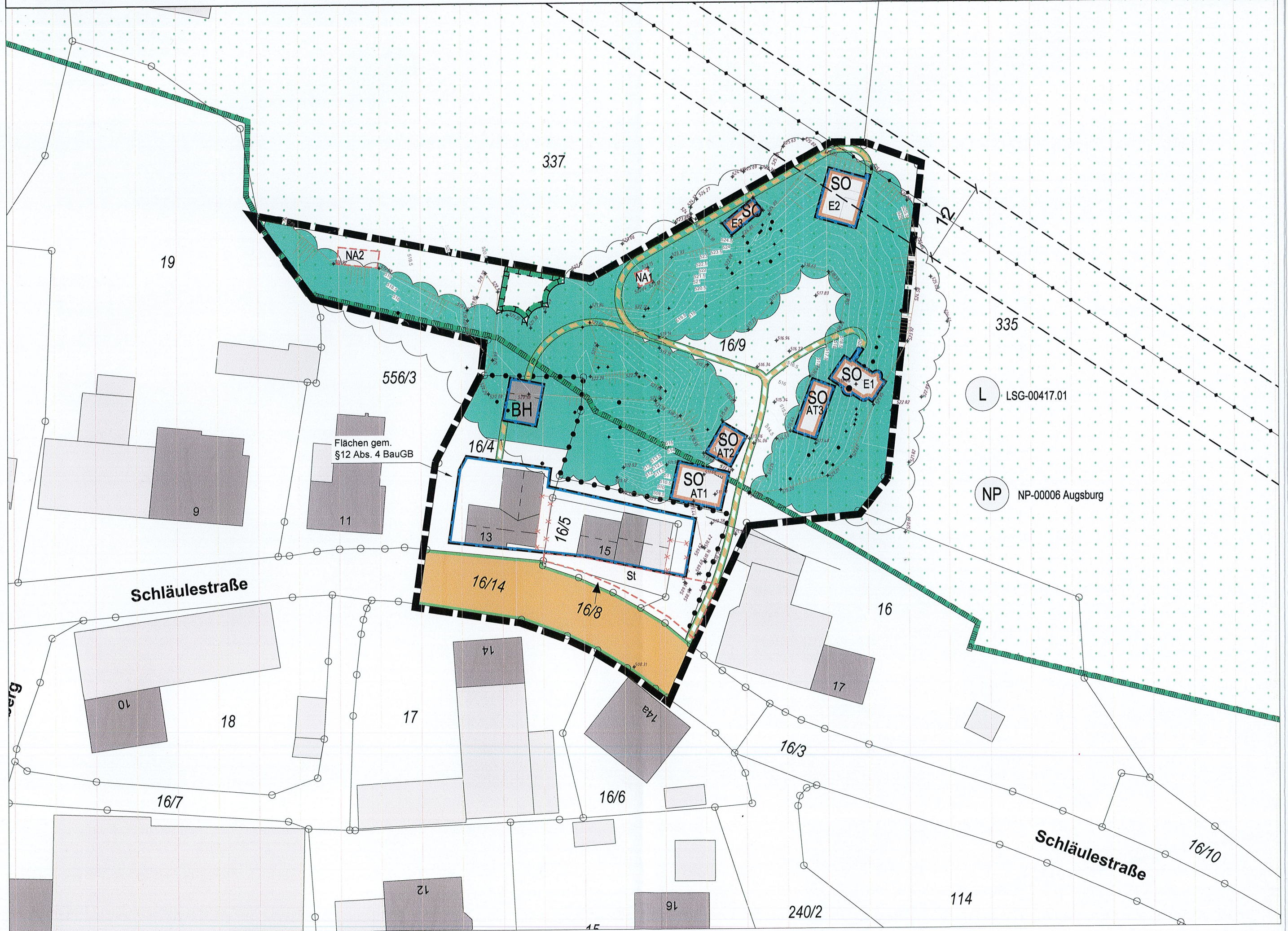
Blatt 1/1



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

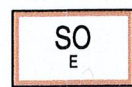
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

PLANZEICHNUNG

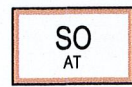


FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet (SO) welches der Erholung (E) dient mit der Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet z.B. SO E1



sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Agritourismus (AT) z.B. SO AT1

Baugrenzen



Baugrenze

Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: privater unbefestigter Erschließungsweg



Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft und Gehölzstrukturen



Wald mit naturnahen Gehölzstrukturen (Sukzession)

Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleich)

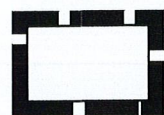
Sonstige Planzeichen



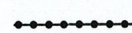
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

NA
St

Nebenanlage
Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung zwischen dem „einfachen Bebauungsplan“ und dem „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“

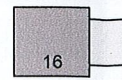


Bäume zu fällen (Baum Nr.11 Ø 30 u. Baum Nr.13 Ø 25) gemäß gutachterlicher Stellungnahme (05.08.2024) Dr. Stickroth Tabelle 1

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



Flurgrenzen mit Grenzpunkt und Flurnummer



bestehende Haupt- und Nebengebäude



Grenze naturnaher Gehölzstrukturen mit Baumstandorten

523.5
523

Höhenlinie mit Höhen in m ü. NHN

± 522.71

Bestehende Geländehöhen in m ü. NHN



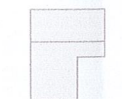
Böschung



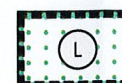
geplanter Abbruch

5,5

Bemaßung in m



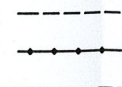
geplante Gebäude



Landschaftsschutzgebiet LSG-00417.01 Augsburg - Westliche Wälder (mit Kreistagsbeschluss vom 08.12.2025 wurde das LSG aus dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes herausgenommen, siehe Umweltbericht Pkt. 1.3.3)



Naturpark NP-00006 Augsburg - Westliche Wälder



Bestehende oberirdische 20-kV-Freileitung (F2L6) mit Schutzbereich je 6 m

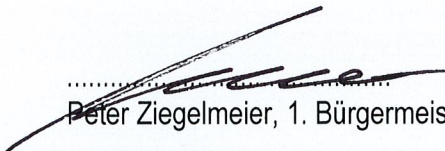


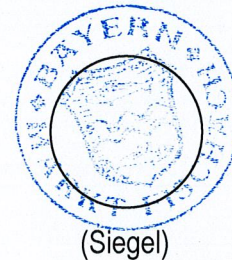
BH = Baumhauserberge gemäß Baugenehmigungsbescheid AZ: 1-2100-2018-BA-100 vom 26.11.2018 (LRA Augsburg)

VERFAHRENSVERMERKE

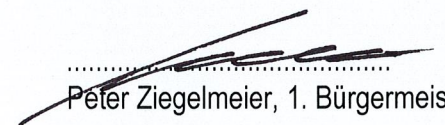
1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2024 hat in der Zeit vom 07.01.2025 bis 07.02.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2024 hat in der Zeit vom 07.01.2025 bis 07.02.2025 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2025 bis 29.08.2025 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2025 bis 29.08.2025 beteiligt.
6. Die Marktgemeinde Fischach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 16.12.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.12.2025 als Satzung beschlossen.

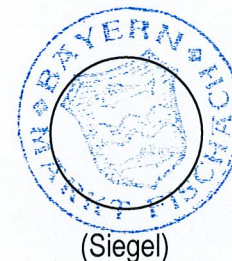
Marktgemeinde Fischach, den 23. März 2026


Peter Ziegelmeier, 1. Bürgermeister



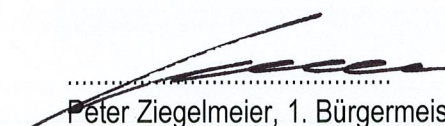
7. Ausgefertigt
Marktgemeinde Fischach, den 23. März 2026


Peter Ziegelmeier, 1. Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 27.03.2026 gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Marktgemeinde Fischach, den 27. März 2026


Peter Ziegelmeier, 1. Bürgermeister

