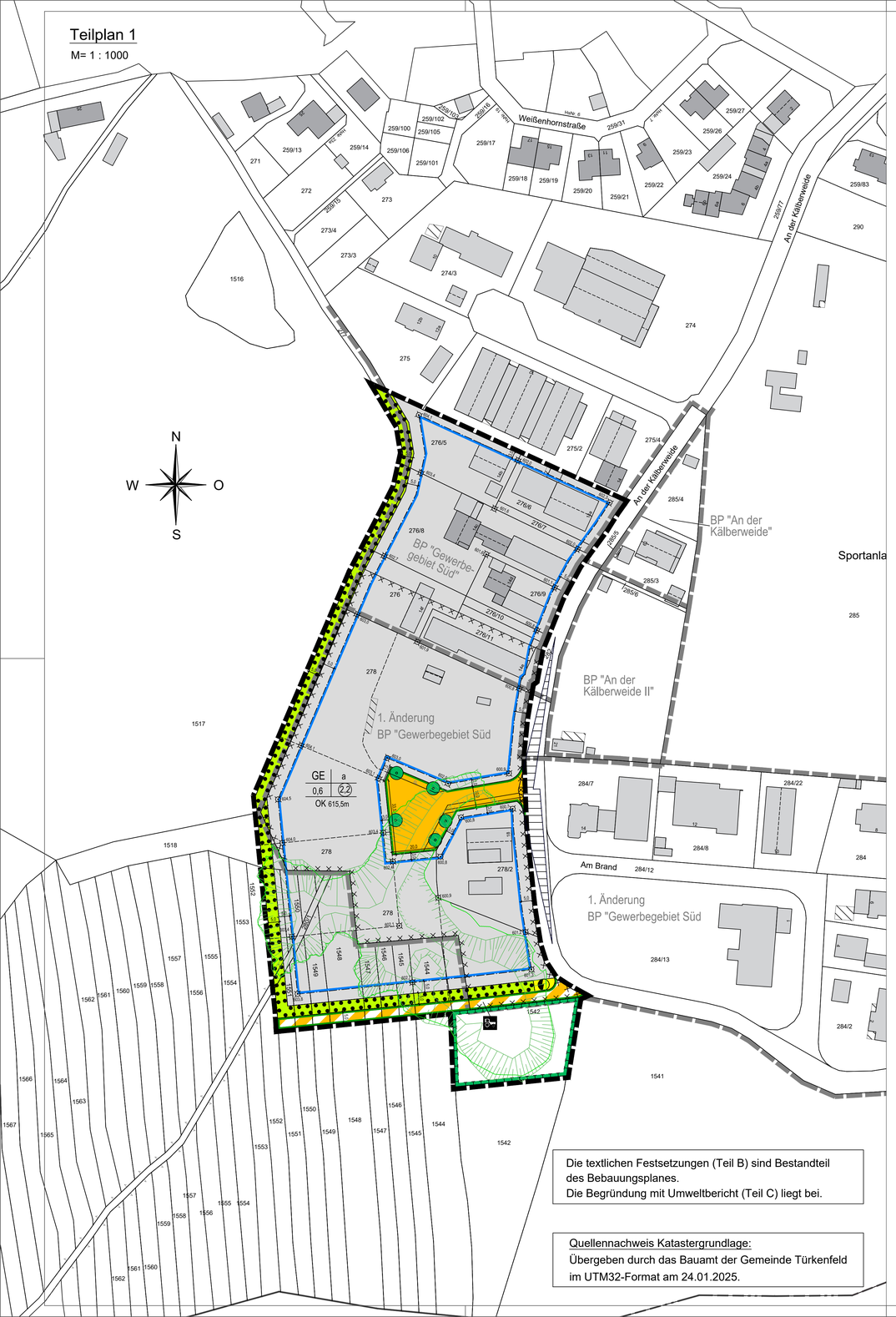
Teilplan 1

M= 1 : 1000



Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) liegt bei.

Quellennachweis Katastergrundlage:
Übergeben durch das Bauamt der Gemeinde Türkenfeld im UTM32-Format am 24.01.2025.

LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2,2 — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,6 — Grundflächenzahl

OK 615,5m — maximal zulässige Gebäudeoberkante (OK = oberer Abschluss des Gebäudes, wie Attika bei Flachdächern und First bei Sattel- bzw. Pultdächern, in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaftlicher Verkehr

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität (geplante Trafostation)

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Bäume anzupflanzen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

10,0 — Bemaßung in Meter

600,9 — Höhenkoten zur künftigen Höhenlage des Geländes in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

Sichtdreieck 70/3 m

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

278 — Flurnummer

bestehende Grunstücksgrenzen

vorgeschlagene Grunstücksgrenze

Altlastenverdachtsfläche

23 — bestehendes Hauptgebäude

bestehendes Nebengebäude

bestehende Überdachung

Abgrenzung bereits rechtsverbindlicher Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanänderungen

bestehende Böschung (ehemalige Kiesabbaufläche)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.01.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.04.2025 hat in der Zeit vom 22.04.2025 bis 23.05.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.04.2025 hat in der Zeit vom 22.04.2025 bis 23.05.2025 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2026 bis 23.02.2026 beteiligt.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2026 bis 23.02.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in analoger Form (Papierfassung) im Rathaus der Gemeinde Türkenfeld, Schloßweg 2, in 82299 Türkenfeld während der bekannten Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Landesportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Die Gemeinde Türkenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Türkenfeld, den .....

.....
Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Gemeinde Türkenfeld, den .....

.....
Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

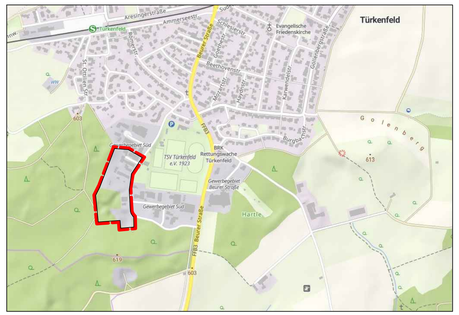
8. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd" mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd" 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.

Gemeinde Türkenfeld, den .....

.....
Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

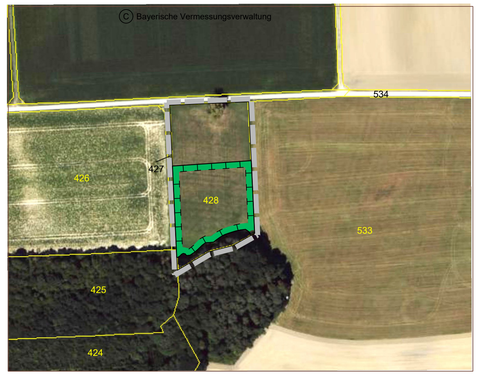
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE (Teilplan 2)

M= 1 : 2000



Legende Ausgleichsfläche

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für den Bebauungsplan
2. Änderung "Gewerbegebiet Süd"
Ausgleichsfläche 3.494m² auf der Flurnummer 428 in der Gemarkung Türkenfeld

Gemeinde Türkenfeld

Landkreis Fürstenfeldbruck

2. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd"

M = 1:1000

0 20m 40m 60m 80m 100m 120m 140m

KISSING, den 09.04.2025
Fassung vom 10.12.2025
Fassung vom 25.03.2026
(Satzungsbeschluss)

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Türkenfeld, den . . . . . .

. . . . . .
Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

ARNOLD
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Bahnhofstraße 14 – 86438 Kissing
T +49 (0) 8233 7919-0 – F +49 (0) 8233 7919-16
E info@arnold-consult.de