

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
WA 1, 2 und 3

2. Bauweise, Baugrenzen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl an Vollgeschossen
max. Gesamthöhe (GH)	
Dachform	Dachneigung

WA 1, 2, 3
o
DH
ED
GRZ 0,4 / 0,5
Dachform
Vollgeschosse
GH = 9,8 o. 12
25° - 48°

allgemeines Wohngebiet 1, 2 und 3
offene Bauweise
Einzel- & Doppelhaus
Doppelhaus & Hausgruppen
Grundflächenzahl als Höchstmaß
SD: Satteldach
max. Anzahl an Vollgeschossen, III (II+D) drittes Vollgeschoss muss im Dachgeschoss liegen
max. Gesamthöhe als Höchstmaß
min & max. zulässige Dachneigung

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

4. Grünordnung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25b BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

5. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

- Erhaltung von Bestandsbäumen auf öffentlichen Grünflächen

6. Sonstige Planzeichen

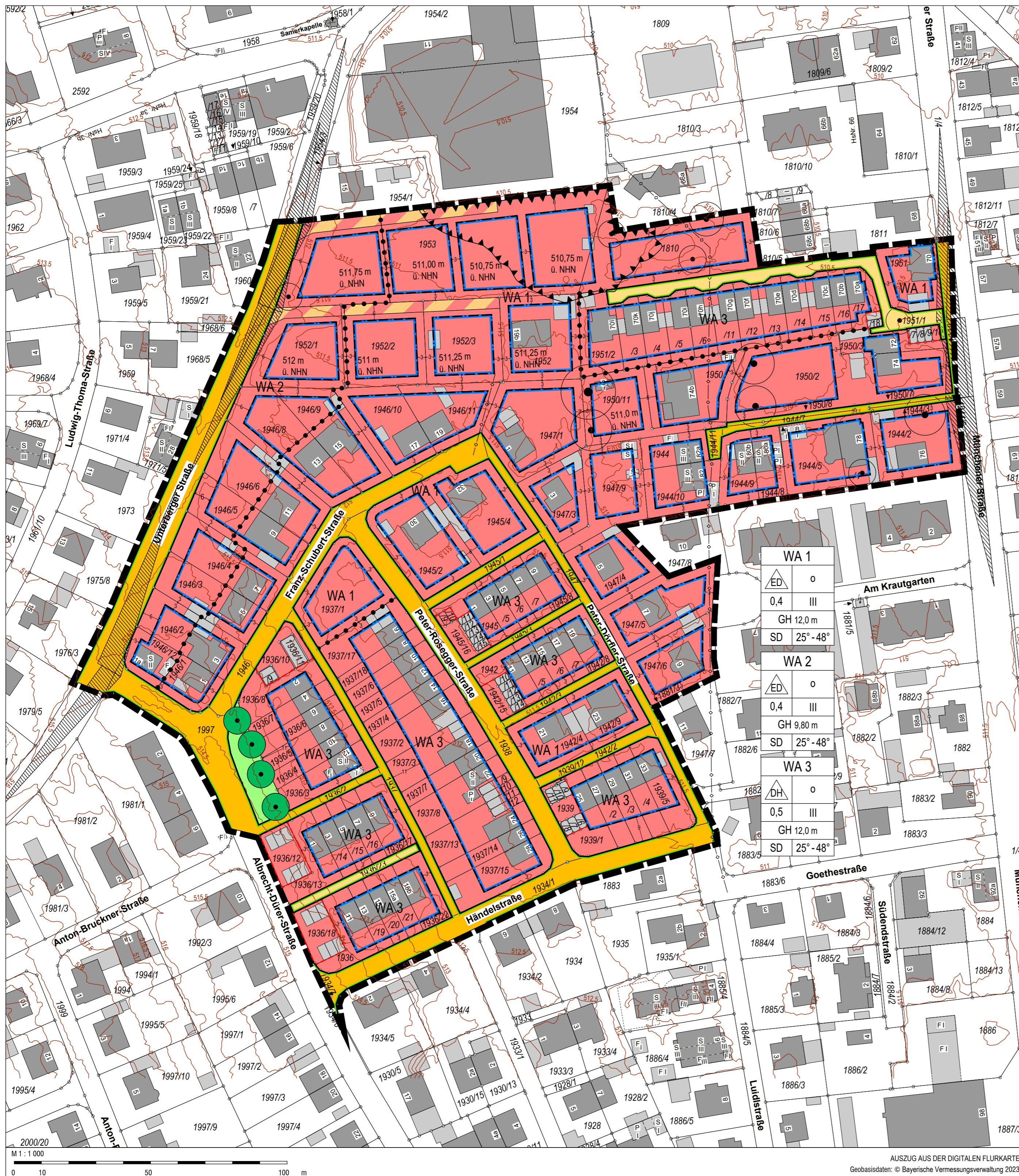
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

bsp. 511,75 m
ü. NHN
Bezugshöhen für den Bezugspunkt OK FFB EG
in m ü. NHN

Umgrenzung der Flächen für Vorkerhungen zum Schutz gegen
schädliche Umwelteinwirkungen durch bauliche Maßnahmen, s.
textliche Festsetzungen

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bestandsbäume mit einem möglichen Stammumfang
von > 80 cm
- mögliche Lage privater Straßenverkehrsflächen
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flummer
- Bemaßung
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Abwasserleitungen unterirdisch
- Höhenlinien in m ü. NHN
- Sichtfeld



VERFAHENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 06.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.2025 bis 28.02.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.2025 bis 28.02.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus, Anschrift: Kirchplatz 4, 86415 Mering, während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2025 bis 23.12.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2025 bis 23.12.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus, Anschrift: Kirchplatz 4, 86415 Mering, während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 26.02.2026 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.02.2026 als Satzung beschlossen.
Marktgemeinde Mering, den 27.02.2026

.....
Florian A. Mayer, Erster Bürgermeister (Siegel)

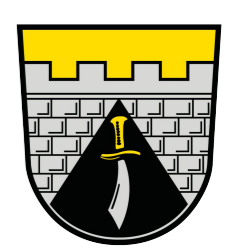
7. Ausgefertigt
Marktgemeinde Mering, den 26.03.2026

.....
Florian A. Mayer, Erster Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 30.03.2026 gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung 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 Mering, den 13.04.2026

.....
Florian A. Mayer, Erster Bürgermeister (Siegel)

MARKT MERING



Landkreis Aichach-Friedberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 82 "Südlich des BayWa-Geländes"

Verfahren gem. § 13a BauGB
ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

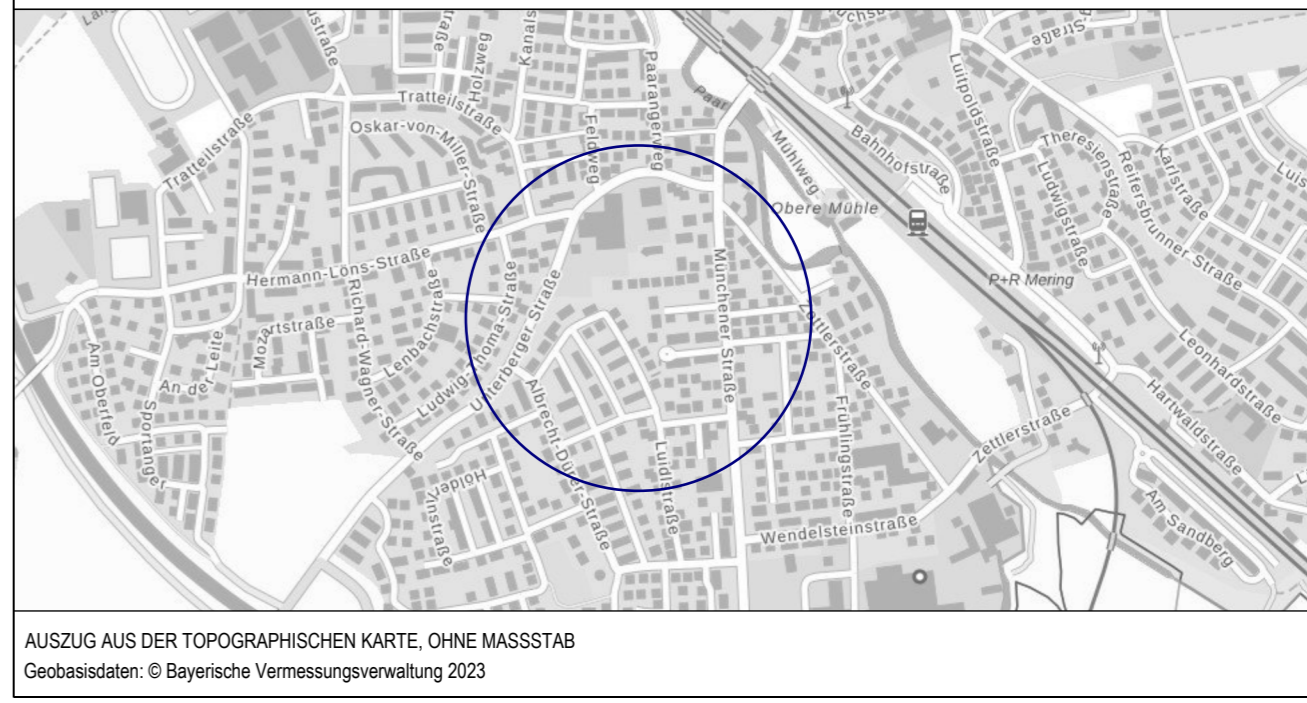
Auftraggeber: Markt Mering
Fassung vom 26.02.2026

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
Internet: www.opla.de

Projektnummer: 23068
Bearbeitung: MG

Maßstab 1 : 1.000
Blatt 1/1



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023