



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 "Wohnbaugebiet Südost II" der Gemeinde Untermeitingen gilt die vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung, Stadtentwicklung und Architektur, und vom Büro Mauer+Baldauf, Landschaftsarchitekten GmbH, Neusäß, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung M 1 : 1000 vom , die zusammen mit den Festsetzungen den BEBAUUNGSPLAN bildet.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

Baufeld B, WA		Nutzungsschablone für z. B. Baufeld B	
II	o	II + D	maximale Anzahl der Vollgeschosse ist drei, wobei das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
0,6	0,4	II	maximale Anzahl der Vollgeschosse ist zwei
ED	GD	I + D	maximale Anzahl der Vollgeschosse ist zwei, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss

- o offene Bauweise
- 0,4 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GD geneigte Dächer zulässig

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Geh- und Radweg bzw. Platzflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- öffentliche Grünflächen mit zulässigen Überfahrten und Parkplätzen
- Parkplätze in öffentlichen Grünflächen

Anpflanzen von Bäumen

- Anpflanzen von Bäumen, großkronig, auf öffentlichem Grund
- Anpflanzen von Bäumen, kleinkronig, auf öffentlichem Grund
- Anpflanzen von Bäumen, kleinkronig, auf Privatgrund

Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft

Abbuchung der Ausgleichsverpflichtung vom Ökokonto der Gemeinde Untermeitingen auf den Fl.-Nm. der Gemeinde Untermeitingen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bemaßung
- Firstrichtung zwingend

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- mögliche Haus- und Garagenstellung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

DIE PLANZEICHNUNG HAT NUR IN ZUSAMMENHANG MIT DEN FESTSETZUNGEN DES TEXTTEILES GÜLTIGKEIT

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus einer Planzeichnung in der Fassung vom , einem Textteil in der Fassung vom und einer Begründung in der Fassung vom wurde vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus einer Planzeichnung in der Fassung vom , einem Textteil in der Fassung vom und einer Begründung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Untermeitingen, den
Gemeinde Untermeitingen

Klaußner
Erster Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Untermeitingen, den
Gemeinde Untermeitingen

Klaußner
Erster Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN Nr. 37
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**

GEMEINDE UNTERMEITINGEN

"Wohnbaugebiet Südost II"

MASSSTAB 1 : 1 000

ENTWURF

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
i. V. mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB

OPLA
Bürogemeinschaft für Ortsplanung,
Stadtentwicklung & Architektur

Werner Dehm & Wolfgang Stark
Architekten & Stadtplaner
Schaeferstr. 38, 86 152 Augsburg
Tel: 0821/158675-0 Fax: 0821/158675-2
eMail: opa-augsburg@t-online.de
Internet: www.opla-l.de

Bearbeitung: M. Volt

Fassung vom 09.03.2004

MAUER+BALDAUF
LANDSCHAFTSARCHITECTEN GMBH

Rainer Mauer, Dipl. Ing., Landschaftsarchitekt BDLA
Reinhard Baldauf, Dipl. Ing., Landschaftsarchitekt
Georg-Otmer-Str. 2 a
86 366 Neusäss
Tel: 0821 / 45 25 13
Fax: 0821 / 45 21 00
eMail: mauer.baldauf@t-online.de

Bearbeitung: R. Müller