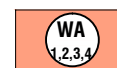


INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 "An der Lechleite I" gilt die vom Büro OPLA Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 25.09.2014 im Maßstab 1:1.000, die zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den Verfahrensmerkern den BEBAUUNGSPLAN bildet.

B PLANZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

WA1		WA 1
GRZ	0,3	Allgemeines Wohngebiet 1
	o	GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze (0,3)
I	WH=3,8 m GH=8,0 m	I offene Bauweise Zahl der Vollgeschosse, wobei sich das zweite Vollgeschoss nicht im Dachgeschoss befinden darf
		WH Wandhöhe als Höchstmaß (3,8 m)
		GH Gesamthöhe als Höchstmaß (8,0 m)
WA2		WA 2
GRZ	0,3	Allgemeines Wohngebiet 2
	o	GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze (0,3)
II (I+D)	WH=6,5 m GH=10,5 m	II offene Bauweise Zahl der Vollgeschosse, wobei sich das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss
		WH Wandhöhe als Höchstmaß 6,5 m
		GH Gesamthöhe als Höchstmaß 10,5 m
WA3		WA 3
GRZ	0,3	Allgemeines Wohngebiet 3
	o	GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze (0,3)
II	WH=6,5 m GH=10,5 m	II offene Bauweise zwingend zwei Vollgeschosse
		WH Wandhöhe als Höchstmaß 6,5 m
		GH Gesamthöhe als Höchstmaß 10,5 m
WA4		WA 4
GRZ	0,4	Allgemeines Wohngebiet 4
	o	GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze (0,4)
III (II+D)	WH=7,8 m GH=11,5 m	III offene Bauweise Zahl der Vollgeschosse, wobei sich das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss
		WH Wandhöhe als Höchstmaß 7,8 m
		GH Gesamthöhe als Höchstmaß 11,5 m

 Baugrenze

 Baulinie

Verkehrsflächen

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

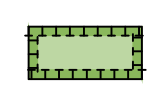
 Fuß- und Radweg

 Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen


 Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen

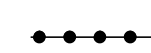
Festsetzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lage der Abstandsbereiche (Schalltechnischer Untersuchung zur Aufstellung eines Rahmenplanes in Untermeitingen) der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH "LA14-201-G01-Textvorschläge.docx" vom 20.08.2014)

 Abstandsbereich 01; 02; 03

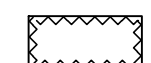
Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

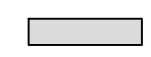
 Firstrichtung, zwingend

 Firstrichtung, wahlweise

 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche


 Fuß- und Radweg

 Öffentliche Grünfläche


 vorgeschlagene Situierung geplanter Wohngebäude

 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer


 Sichtdreieck mit Bemaßung

 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

 Bemaßung

 Anpflanzen von Bäumen

 Anpflanzen von Obstbäumen innerhalb der Ausgleichsfläche

 Nummerierung der vorgesehenen Grundstückseinteilung

 Graben; Mulde

VERFAHRENSVERMERKE

a Der Rat der Gemeinde Untermeitingen hat am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 "An der Lechleite I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

b Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 "An der Lechleite I" in der Fassung vom _____ hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden.

c Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 "An der Lechleite I" in der Fassung vom _____ wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

d Die Gemeinde Untermeitingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan Nr. 45 "An der Lechleite I" in der Fassung vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Untermeitingen, den _____

Simon Schropp
Erster Bürgermeister

e Ausgefertigt am _____

Simon Schropp
Erster Bürgermeister

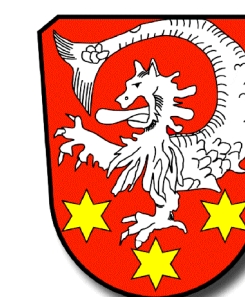
f Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 45 "An der Lechleite I" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über 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.

g Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Gemeinde Untermeitingen, den _____

Simon Schropp
Erster Bürgermeister

A Planzeichnung Bebauungsplan



GEMEINDE UNTERMEITINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "An der Lechleite I"

Maßstab 1 : 1.000



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2014

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung
Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstr. 38, 86 152 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: A. Rasehorn



Norden

Fassung vom 25.09.2014