

# INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" gilt die vom Büro OPLA Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 17.01.2018 im Maßstab 1:1.000, die zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den Verfahrensmerkmalen den BEBAUUNGSPLAN bildet.

## B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (hier WA 1, WA 2, WA 3, WA 4.1 oder WA 4.2)

### Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	Hausform
Dachform	Wandhöhe Gesamthöhe

WA 3	o
GRZ 0,3	GFZ 0,9
II-III	EH
geneigte Dächer	WH min. 6,0 m WH max. 7,8 m GH max. 11,5 m
Flachdächer	WH max. 6,5 m GH max. 10,0 m

Füllschema der Nutzungsschablone  
 WA Art der baulichen Nutzung (hier WA 1, WA 2, WA 3, WA 4.1 oder WA 4.2)  
 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (hier 0,3)  
 GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß (hier 0,5; 0,6 oder 0,9)

II (I+D) Zahl der Vollgeschosse ( max. II (I +D) wobei sich bei der Geschossigkeit II das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss)  
 II-Zahl der Vollgeschosse, zwingend zwei Vollgeschosse  
 II-III Zahl der Vollgeschosse (mind. II, max. III)  
 o offene Bauweise

EH Hausform: ausschließlich Einzelhäuser zulässig  
 ED Hausform: ausschließlich Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig  
 EH Hausform: ausschließlich Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig

WH min. Wandhöhe als Mindestmaß (min. hier 4,5 m oder 6,0 m)  
 WH max. Wandhöhe als Höchstmaß (max. hier 3,8 m, 6,5 m oder 7,8 m)  
 GH Gesamthöhe als Höchstmaß (hier 8,5 m, 9,5 m, 10,0 m oder 11,5 m)

WA 1	o
GRZ 0,3	GFZ 0,5
max. II(I+D)	E
geneigte Dächer	WH min. 4,5 m WH max. 6,5 m GH max. 9,5 m
Flachdächer	WH max. 6,5 m

WA 4.1	o
GRZ 0,3	GFZ 0,5
max. II(I+D)	E
geneigte Dächer	WH min. 3,8 m WH max. 8,5 m GH max. 9,5 m
Flachdächer	WH max. 6,5 m

WA 2	o
GRZ 0,3	GFZ 0,6
II	E
geneigte Dächer	WH min. 4,5 m WH max. 6,5 m GH max. 9,5 m
Flachdächer	WH max. 6,5 m

WA 4.2	o
GRZ 0,3	GFZ 0,6
II	ED
geneigte Dächer	WH min. 4,5 m WH max. 6,5 m GH max. 9,5 m
Flachdächer	WH max. 6,5 m

Baugrenze

### Verkehrflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Parkfläche

Fuß- und Radweg (geplant)  
 Straßenbegrenzungslinie

### Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen

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

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

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

Abstandsbereich 01; 02; 03 (siehe Punkt 14 in der Satzung)

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Fläche für Entwässerungsgraben

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

geplante Weiterführung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

vorgeschlagene Situierung geplanter Gebäude

bestehende Haupt- und Nebengebäude

bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

vorgeschlagene Nummerierung der Grundstückseinteilung

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Bemaßung in m

Anpflanzen von Obstbäumen innerhalb der Ausgleichsfläche

geplanter Entwässerungsgraben / geplante temporär wasserführende Mulden

Sichtdreieck mit Bemaßung

## C VERFAHRENSVERMERKE

- a Der Rat der Gemeinde Untermeitingen hat am ... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.
- b Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" in der Fassung vom 17.01.2018 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.

- c Die Gemeinde Untermeitingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" in der Fassung vom 17.01.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Untermeitingen, den ...

Simon Schropp  
Erster Bürgermeister

- d Ausgefertigt am ...

Simon Schropp  
Erster Bürgermeister

- e Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" 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.

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

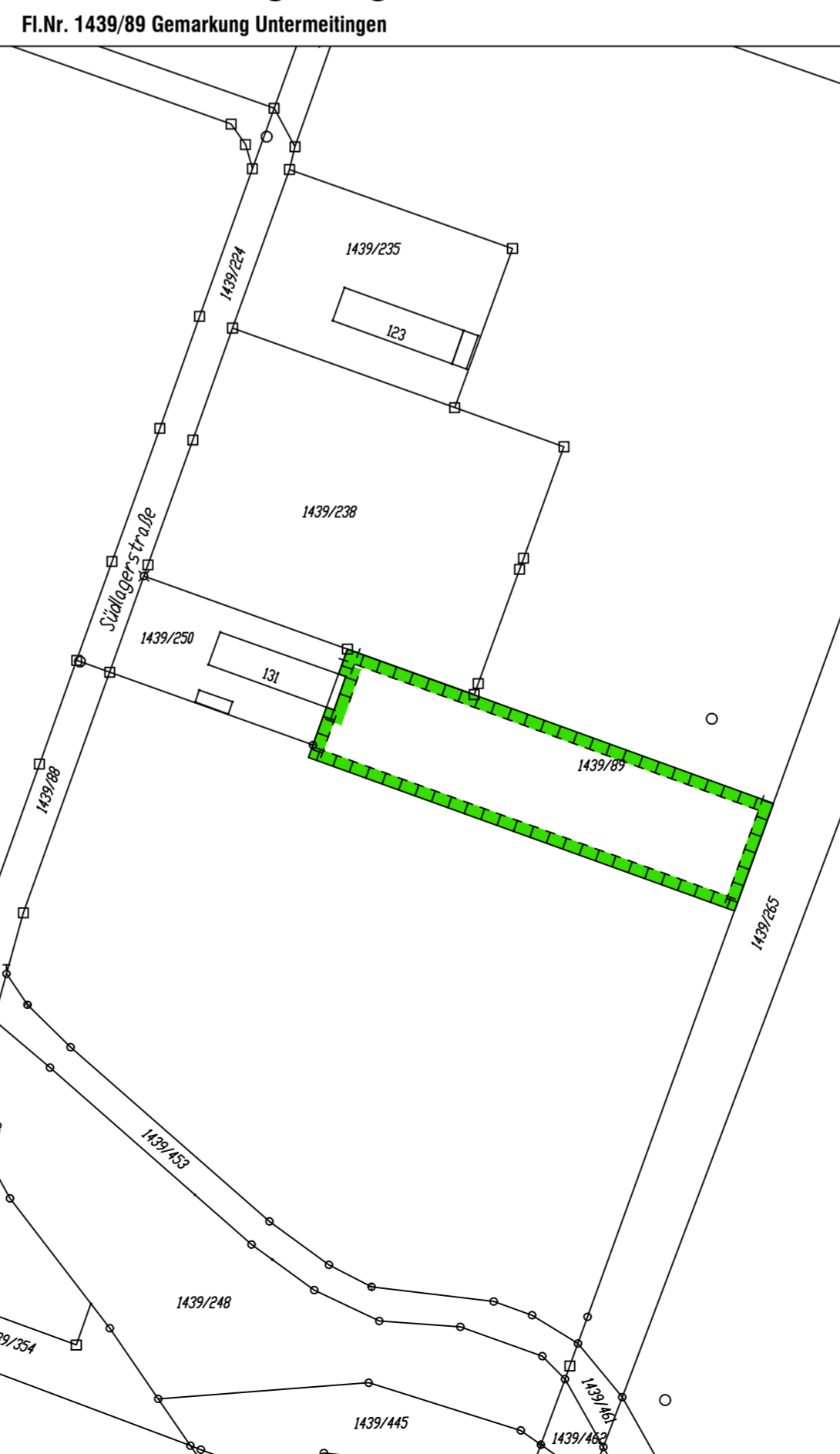
Gemeinde Untermeitingen, den ...

Simon Schropp  
Erster Bürgermeister

## A1 TEILGELTUNGSBEREICH TG 1 Planzeichnung Bebauungsplan M 1:1.000



## A2 TEILGELTUNGSBEREICH TG 2 Auszug aus dem Ökokonto Planzeichnung Ausgleich M 1:1.000



# GEMEINDE UNTERMEITINGEN

Landkreis Augsburg

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" Teilgeltungsbereich TG 1 und TG 2 Integrierte Gesamtfassung mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.47

Verfahren gem. § 13 BauGB



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2016

**OPLA**  
Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung  
Architekten und Stadtplaner  
Schäzlerstr. 38, 86152 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: Evelyn Schwarz

Maßstab 1 : 1.000



Fassung vom 19.04.2018