

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" gilt die vom Büro OPLA Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 01.12.2016 im Maßstab 1:1.000, die zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den Verfahrensmerkern 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. 10,5 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-III Zahl der Vollgeschosse, zwingend zwei Vollgeschosse

II-III o Zahl der Vollgeschosse (mind. II, max. III) offene Bauweise

E 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 10,5 m)

WA 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 GH max. 9,5 m

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

Baugrenze

Verkehrflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

R + F Fuß- und Radweg (geplant)
Straßenbegrenzungslinie
Sichtdreieck mit Bemaßung

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

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

Anpflanzen von Bäumen

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 (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

C VERFAHRENSVERMERKE

- a Der Rat der Gemeinde Untermeitingen hat am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- b Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" in der Fassung vom 22.09.2016 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 17.10.2016 bis einschließlich 18.11.2016 stattgefunden.
- c Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" in der Fassung vom 01.12.2016 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2016 bis einschließlich 22.01.2017 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- d Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" in der Fassung vom 26.01.2017 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2017 bis einschließlich 04.04.2017 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- e Die Gemeinde Untermeitingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan Nr. 47 "An der Lechleite III" in der Fassung vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Untermeitingen, den _____

Simon Schropp
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt am _____

Simon Schropp
Erster Bürgermeister

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

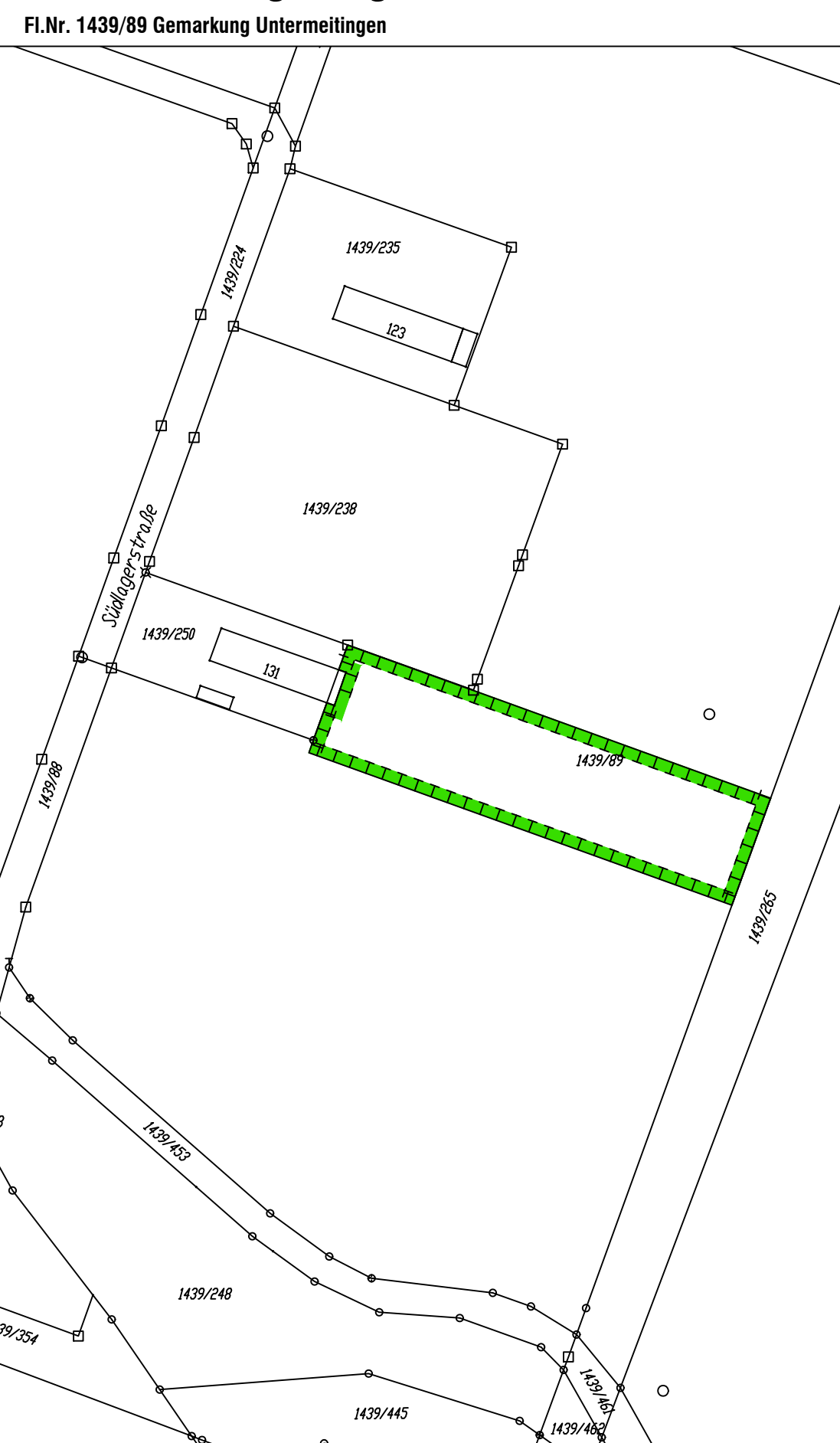
Gemeinde Untermeitingen, den _____

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 47 "An der Lechleite III" Teilgeltungsbereich TG 1 und TG 2

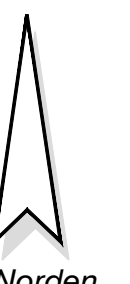
Maßstab 1 : 1.000



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

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: M. Pfannmüller, Miriam Voit



Norden
Fassung vom 20.04.2017