

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 "Wohngebiet und Mischgebiet Südost III" der Gemeinde Untermeitingen gilt die vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung, Stadtentwicklung und Architektur, Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung M 1 : 1000, die zusammen mit den Festsetzungen den BEBAUUNGSPLAN bildet.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

Baufeld B, WA	
II	o
GRZ 0,4	GFZ 0,6
ED	GD

Nutzungsschablone für z. B. Baufeld B

II maximale Anzahl der Vollgeschosse ist zwei

I + D maximale Anzahl der Vollgeschosse ist zwei, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss

o offene Bauweise

GFZ 0,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E nur Einzelhäuser zulässig

GD geneigte Dächer zulässig

WH 8 m maximal zulässige Wandhöhe (WH)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

G+R — Geh- und Radweg (G+R)

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Sichtdreiecke, von baulichen und nicht-baulichen Anlagen über 90 cm freizuhalten

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

P/Ü — öffentliche Grünflächen mit zulässigen Überfahrten und Parkplätzen

Private Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen, großkronig, auf öffentlichem Grund

Anpflanzen von Bäumen, kleinkronig, auf öffentlichem Grund

Anpflanzen von Bäumen, kleinkronig, auf Privatgrund

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: geschlossene Gehölzpflanzung

Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft

Abbuchung der Ausgleichsverpflichtung vom Ökokonto der Gemeinde Untermeitingen auf den Fl.-Nr. 1289/115 und 1289/108 der Gemeinde Untermeitingen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

3,5 — Bemaßung

Firstrichtung wahlweise

Firstrichtung zwingend

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Gebäude

Bauverbotszone (20m) — Bauverbotszone

Baubeschränkungszone (40 m) — Baubeschränkungszone

bestehende Grundstücksgrenzen

1151/8 — Flurstücksnummern

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen und Grundstücksnummern

mögliche Haus- und Garagenstellung im Wohnbaugebiet

mögliche Haus- und Garagenstellung aus bestehenden Bebauungsplänen

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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 09.09.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.09.2004 hat in der Zeit vom 22.09.2004 bis einschließlich 22.10.2004 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.09.2004 wurden die Behörden gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 22.09.2004 bis 22.10.2004 beteiligt.

Die Beteiligung wurde am 13.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.11.2004 wurde mit Textteil, Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.12.2004 bis einschließlich 08.01.2005 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 24.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Gemeinde Untermeitingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Untermeitingen, den .....
Gemeinde Untermeitingen

Klaußner .....
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß zu dem Bebauungsplan 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. 38 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GEMEINDE UNTERMEITINGEN

"Wohngebiet und Mischgebiet Südost III"

MASSSTAB 1 : 1 000

OPLA
Bürogemeinschaft für Ortsplanung, Stadtentwicklung & Architektur

Werner Dehm & Wolfgang Stark
Architekten & Stadtplaner
Schaezlerstr. 38, 86 152 Augsburg
Tel: 0821/159875-0 Fax: 0821/159875-2
eMail: opla-augsburg@t-online.de
Internet: www.opla-d.de

Bearbeitung: M. Volt

Fassung vom 27.01.2005