



Rechtsgrundlage BauNVO, PlanzV 90

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- II / III / IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II/III +D)** das oberste Vollgeschoss muss im Dachraum liegen
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 0,35** Grundflächenzahl - höchstzulässige
- 0,7** Geschosflächenzahl - höchstzulässige
- o** Offene Bauweise
- SD** Satteldach
- DN** Dachneigung
- WH** maximale Wandhöhe in Meter
- FH** maximale Firsthöhe in Meter
- Hauptfirstrichtung
- Hauptfirstrichtung - wahlweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GRÜNORDNUNG

- bestehende Gehölze - zu erhalten
- bestehende Gehölze - bedingt erhaltenswert
- bestehende Gehölze - zu beseitigen
- Nummer der Baumbestandskartierung 10/2017 mit Bewertungskategorie des Baums (siehe Begründung)

B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Sparten
- Flurnummern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Entwässerungsleitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 92 "Nördlich der Görresstraße und südlich der Schlossgartenstraße"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 107 B "Südliche Hauptstraße"

Symbolerklärung Nutzungsschablone

Bau-	Anzahl der Vollgeschosse
gebiet	Geschosflächenzahl
Grund-	Dachform
flächen-	maximale Dachneigung
zahl	maximale Wandhöhe
Bau-	maximale Firsthöhe
weise	

- a. Der Stadtrat Neusäß hat in seiner Sitzung vom 30.03.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 für das Gebiet "Nördlich der Görresstraße und südlich der Schlossgartenstraße" gemäß § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.05.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
- b. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.06.2018 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2018 bis 14.08.2018 öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit zur Unterrichtung und Erörterung die Planung einzusehen, sich zu äußern und Anregungen vorzubringen. Den von dem Bebauungsplan berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen einer schriftlichen Beteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- c. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.02.2019 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2019 bis 16.04.2019 öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit zur Unterrichtung und Erörterung die Planung einzusehen, sich zu äußern und Anregungen vorzubringen. Den von dem Bebauungsplan berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen einer schriftlichen Beteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- d. Mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 19.02.2019 wurde der Bebauungsplanentwurf vom 14.06.2018 in der geänderten Fassung vom 19.02.2019 anerkannt und die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 14.03.2019 bis 16.04.2019 beschlossen.
- e. Die Stadt Neusäß hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen; die Begründung in der Fassung vom wird anerkannt.

Stadt Neusäß, den

Richard Greiner, 1. Bürgermeister

- f. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 für das Gebiet "Nördlich der Görresstraße und südlich der Schlossgartenstraße" in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Neusäß, den

Richard Greiner, 1. Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 92
mit Grünordnung

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

BAUGEBIET:

"NÖRDLICH DER GÖRRESSTRAßE UND
SÜDLICH DER SCHLOSSGARTENSTRAßE"



Stadt Neusäß

LANDKREIS AUGSBURG
STADTTEIL: ALT-NEUSÄSS

M 1 : 1.000



Neusäß, den 14.06.2018
geändert, den 19.02.2018

Planung:

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
am berg 29 - 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Stadt Neusäß - Bauamt

Hauptstraße 28, 86356 Neusäß

Tel.: 0821/4606-255
Fax.: 0821/4606-243
E-Mail: bauamt@neusaess.de

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A: - Planzeichnung M 1 : 1000
- Übersichtsplan M 1 : 25000
- Auszug aus FLNPL M 1 : 5000

Teil B: - textliche Festsetzungen

Teil C: - Begründung (gemäß §9 Abs. 8 BauGB).

