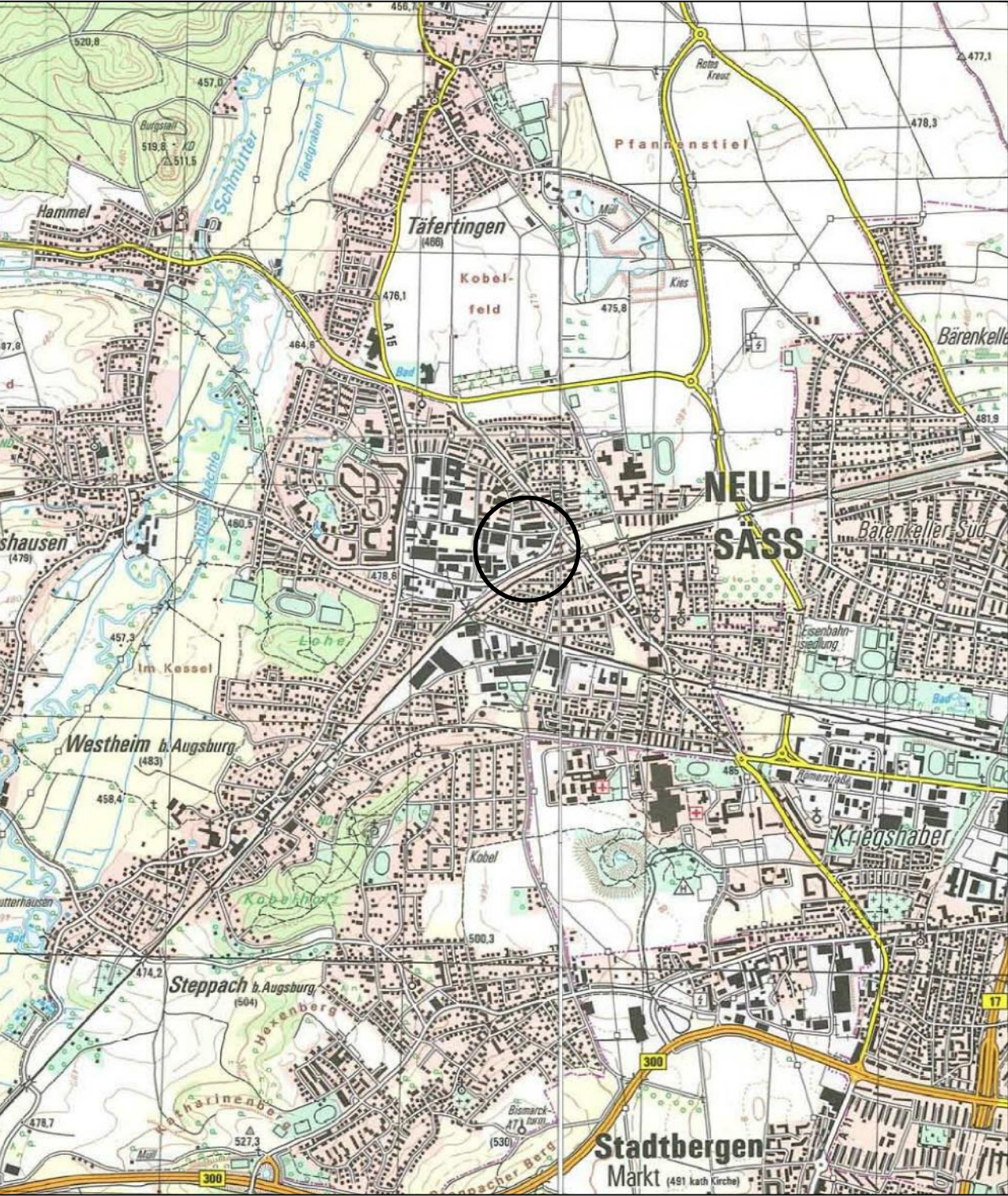
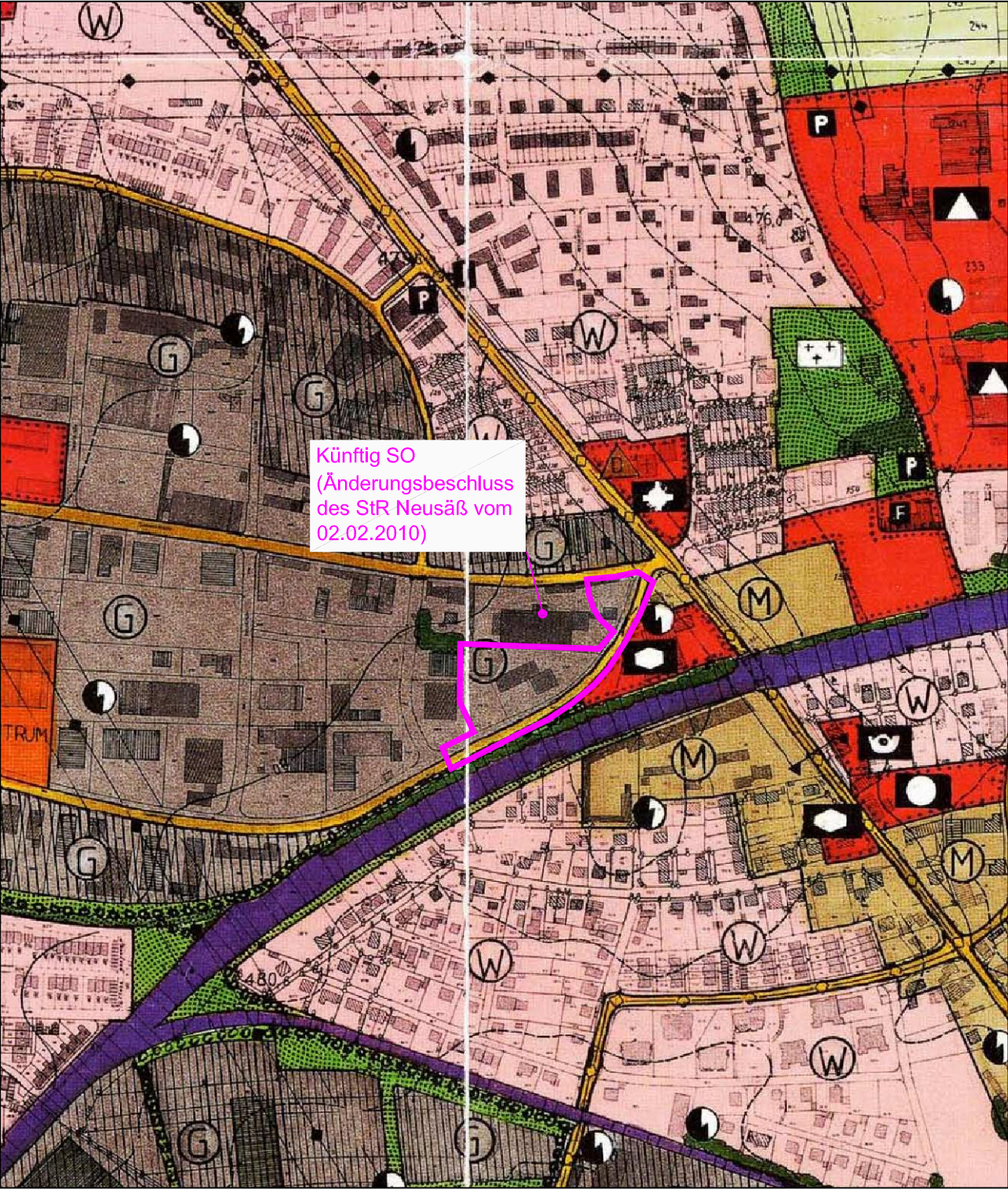


ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000



FLÄCHENNUTZUNGSPLANAUSSCHNITT M 1 : 5000



ZEICHENERKLÄRUNG
Rechtsgrundlage BauNVO, PlanzV 90

A) Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Teilbereich B
- SO2 Sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel
- GR 3.000 Maximal überbaubare Grundfläche, hier 3.000 m²
- WH 8,20 Wandhöhe maximal, hier 8,20 m
- EFH 480,50 Oberkante Erdgeschossfertigfußbodenhöhe, hier 480,50 m üNN
- FD Flachdach
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Parkplatz SO- Gebiet/ Anlieferung
- Private Grünflächen - Verkehrsgrün
- Bäume zu pflanzen
- Bereich Ein-/ Ausfahrt
- Sichtdreiecke - von Sichthindernissen aller Art (Bebauung, Anpflanzung u.dgl. mehr), ab 0,80m über Fahrbahnrand freizuhalten

B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Teilbereich A
- GE Bereich einfacher Bebauungsplan, Gewerbegebiet
- SO1 Sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Umgrenzung für Flächen mit Altlasten
- 20-kV-Kabel der LEW Netzservice GmbH

Baugebiet		Füllschema der Nutzungsschablone
Grundfläche/Grundflächenzahl	Gebäudehöhe	
Bauweise	Dachform	

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).

VERFAHRENSVERMERKE

- a. Der Stadtrat Neusäß hat in seiner Sitzung vom 19.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 für das Gebiet "Südlich der Siemensstraße (Ost)" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
- b. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.07.2009 hat in der Zeit vom 17.08.2009 bis 18.09.2009 stattgefunden.
- c. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.07.2009 wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.08.2009 bis 18.09.2009 beteiligt.
- d. Der Stadtrat Neusäß hat in seiner Sitzung vom 27.10.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes vom 23.07.2009 in der Fassung vom 27.10.2009 gebilligt und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 23.07.2009 in der Fassung vom 27.10.2009 anerkannt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- e. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.10.2009 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2009 bis 14.12.2009 öffentlich ausgelegt.
- f. Der Stadtrat Neusäß hat in seiner Sitzung vom 02.02.2010 die Aufteilung des bisherigen Bebauungsplanungsriffes in die Teilbereiche A und B beschlossen. Für den Teilbereich A hat der Stadtrat Neusäß am 02.02.2010 den Satzungsbeschluss gefasst.
- g. Der Stadtrat Neusäß hat in seiner Sitzung vom 25.02.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes vom 23.07.2009, geändert am 27.10.2009 in der Fassung des Teilbereiches B vom 25.02.2010 gebilligt und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 23.07.2009, geändert am 27.10.2009 in der Fassung vom 25.02.2010 anerkannt und die erneute Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 beschlossen.
- h. Der Entwurf des Bebauungsplanes - Teilbereich B in der Fassung vom 25.02.2010 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 11.03.2010 bis 12.04.2010 erneut öffentlich ausgelegt.
- i. Die Stadt Neusäß hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan - Teilbereich B gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen; die Begründung vom wird anerkannt.

Stadt Neusäß, den

Siegel

D u r z. 1. Bürgermeister

- j. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 115 - Teilbereich B für das Gebiet "Südlich der Siemensstraße (Ost)" in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Neusäß, den

Siegel

D u r z. 1. Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 115 -
Teilbereich B
mit Grünordnungsplan

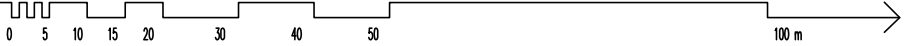
BAUGEBIET: " SÜDLICH DER SIEMENSSTRASSE (OST) "



**Stadt
Neusäß**

LANDKREIS AUGSBURG
STADTTEIL: ALT-NEUSÄSS

M 1 : 1000



Neusäß, den 23.07.2009
geändert, den 27.10.2009
geändert, den 25.02.2010

Planung:

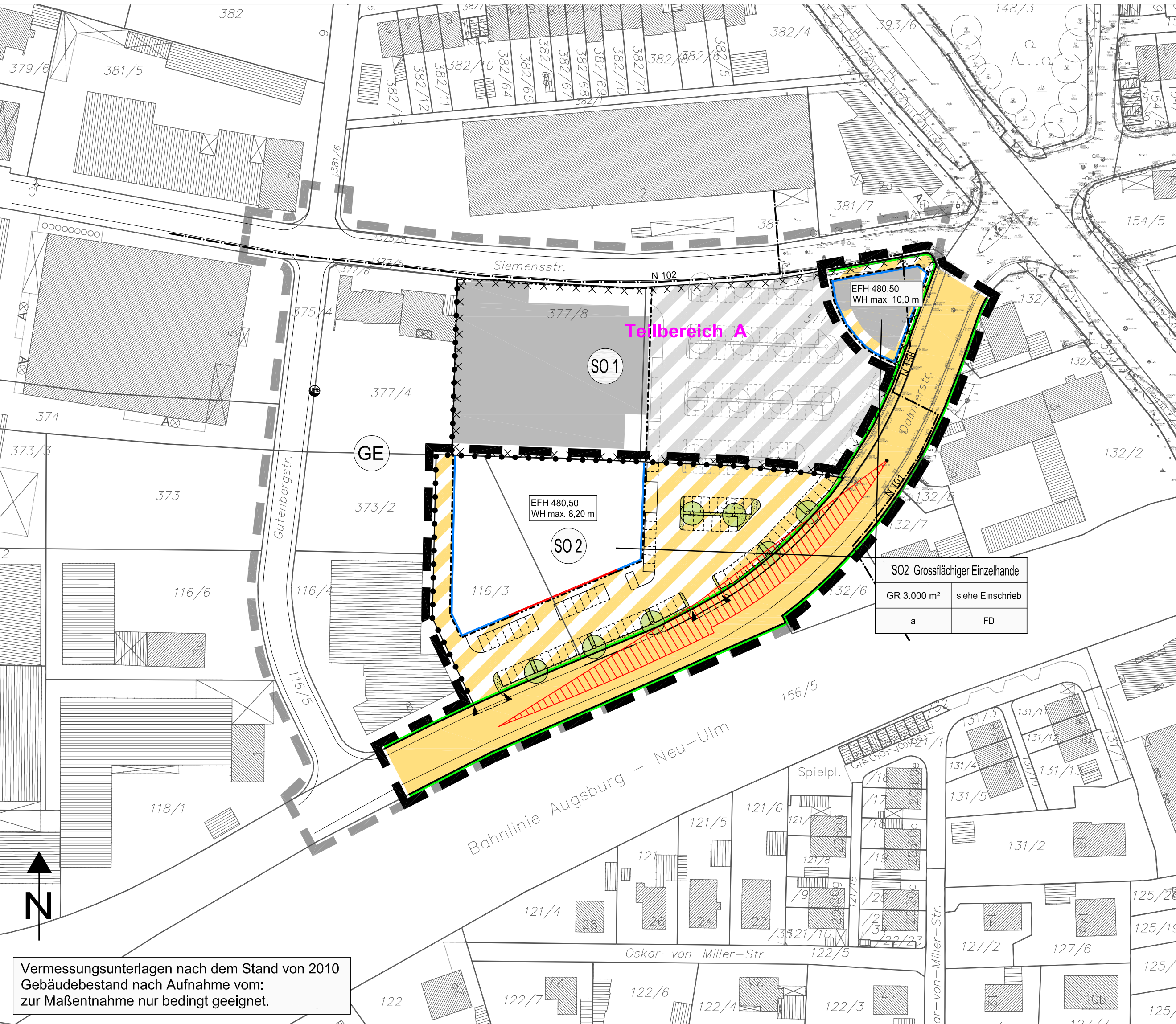
KEHRBAUMARCHITEKTEN AG
Leopoldstrasse 128
80802 München

Fon 089 452359850
Fax 089 452359899

Stadt Neusäß - Bauamt

Hauptstraße 28, 86356 Neusäß
Tel.: 0821/4606-255
Fax.: 0821/4606-243
E-Mail: planung@neusaess.de

K r e n z, Stadtbaumeister



Vermessungsunterlagen nach dem Stand von 2010
Gebäudebestand nach Aufnahme vom:
zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.