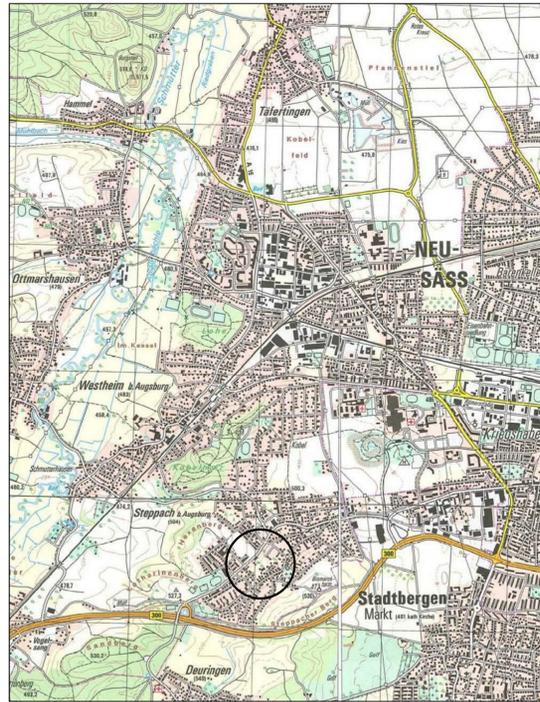
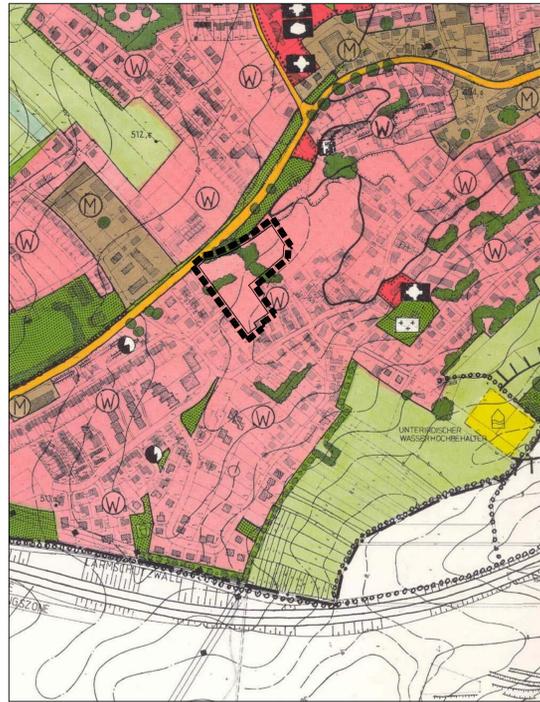


ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000



FLÄCHENNUTZUNGSPLANAUSSCHNITT M 1:5000



**ZEICHENERKLÄRUNG**  
Rechtsgrundlage BauNVO, PlanzV 90

**A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- TH** Traufhöhe - als Höchstmaß
- FH** Firsthöhe - als Höchstmaß
- 0,25** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschosflächenzahl - als Höchstmaß
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- SD** Satteldach
- DN** Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Hauptfirstrichtung - wahlweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- private Verkehrsflächen
- Anrechnungslinie / Anrechnungsgrenze
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A1** Extensive Wiese / Interne Ausgleichsfläche
- bestehende Bäume - zu erhalten
- Bäume - zu pflanzen
- Höhenlage Bestandsgelände zur Ermittlung der zul. EG - Fußbodenhöhe
- Maßzahl

**B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- bestehende Hauptgebäude z.T. mit Firstrichtung
- bestehende Nebengebäude
- Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
- Ga** Garagen
- Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten
- öffentliche Grünfläche - Bestand
- bestehende Bäume
- Entwässerungsleitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 97 - "Steppach Mitte" und der 1. Änderung
- Höhenlinien

**VERFAHRENSVERMERKE**

- a. Der Stadtrat Neusäß hat in seiner Sitzung vom 17.04.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 für das Gebiet "Steppach Mitte" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.05.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
- b. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.06.2008 hat in der Zeit vom 10.07.2008 bis 12.08.2008 stattgefunden.
- c. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.06.2008 wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.07.2008 bis 12.08.2008 beteiligt.
- d. Der Stadtrat Neusäß hat in seiner Sitzung vom 07.10.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 05.06.2008 in der Fassung vom 07.10.2008 gebilligt und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 07.10.2008 anerkannt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- e. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.10.2008 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2008 bis 15.12.2008 öffentlich ausgelegt.
- f. Die Stadt Neusäß hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 22.01.2009 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Steppach Mitte" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.10.2008 als Satzung beschlossen; die Begründung vom 07.10.2008 wird anerkannt.

Stadt Neusäß, den 26.01.2009



Dur z. 1. Bürgermeister

- g. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 04.02.2009; Mit der Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 für das Gebiet "Steppach Mitte" in der Fassung vom 07.10.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Neusäß, den 05.02.2009



Dur z. 1. Bürgermeister

**TEIL A - PLANZEICHNUNG**

**2. ÄNDERUNG  
BEBAUUNGSPLAN Nr. 97  
mit Grünordnung**

BAUGEBIET: "STEPPACH MITTE"



M 1:1000



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).

Neusäß, den 05.06.2008  
geändert, den 07.10.2008

D. Krenz, Stadtbaumeister

Stadt Neusäß - Bauamt  
Hauptstraße 28, 86356 Neusäß  
Tel.: 08214606-255  
Fax: 08214606-243  
E-Mail: planung@neusaess.de