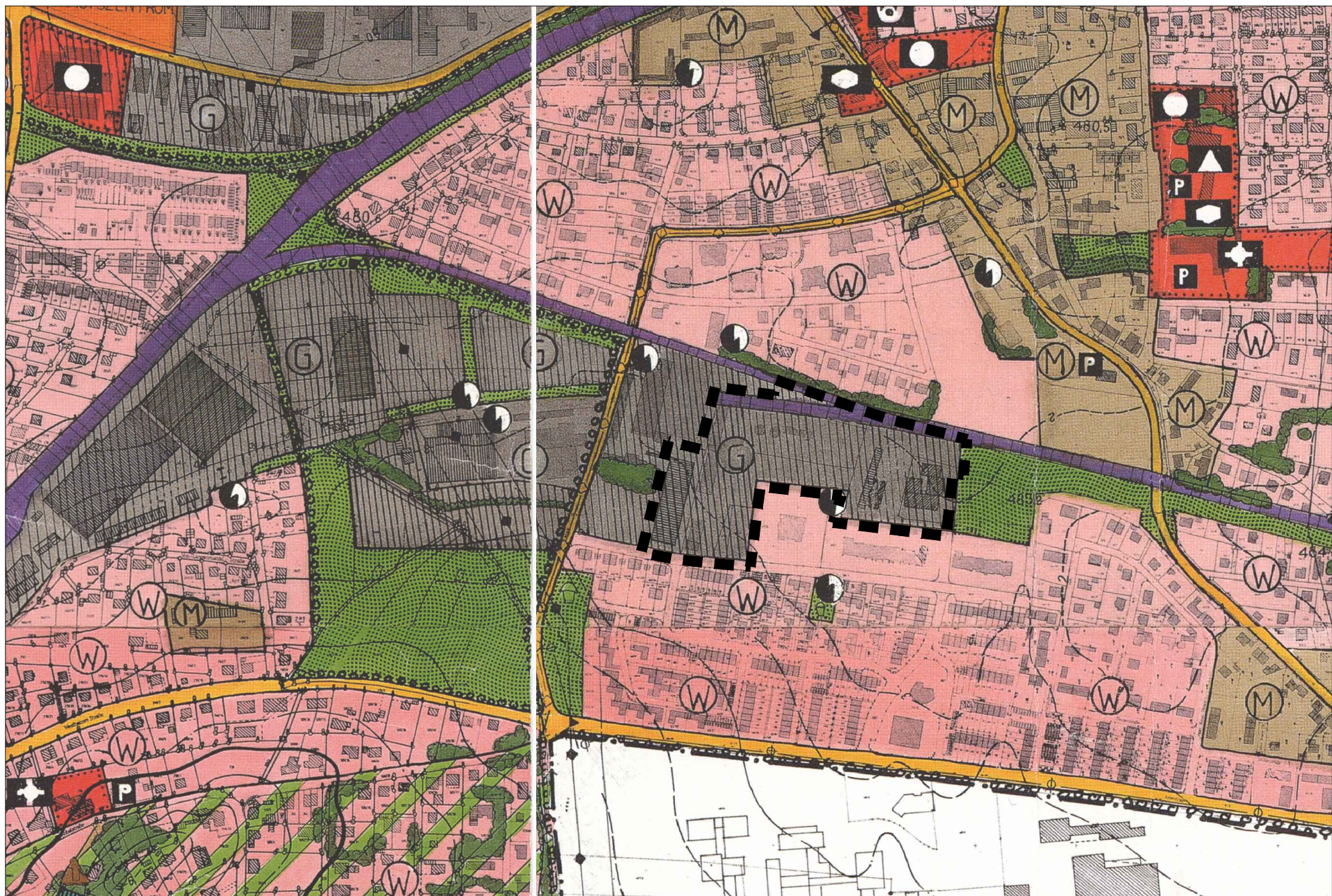
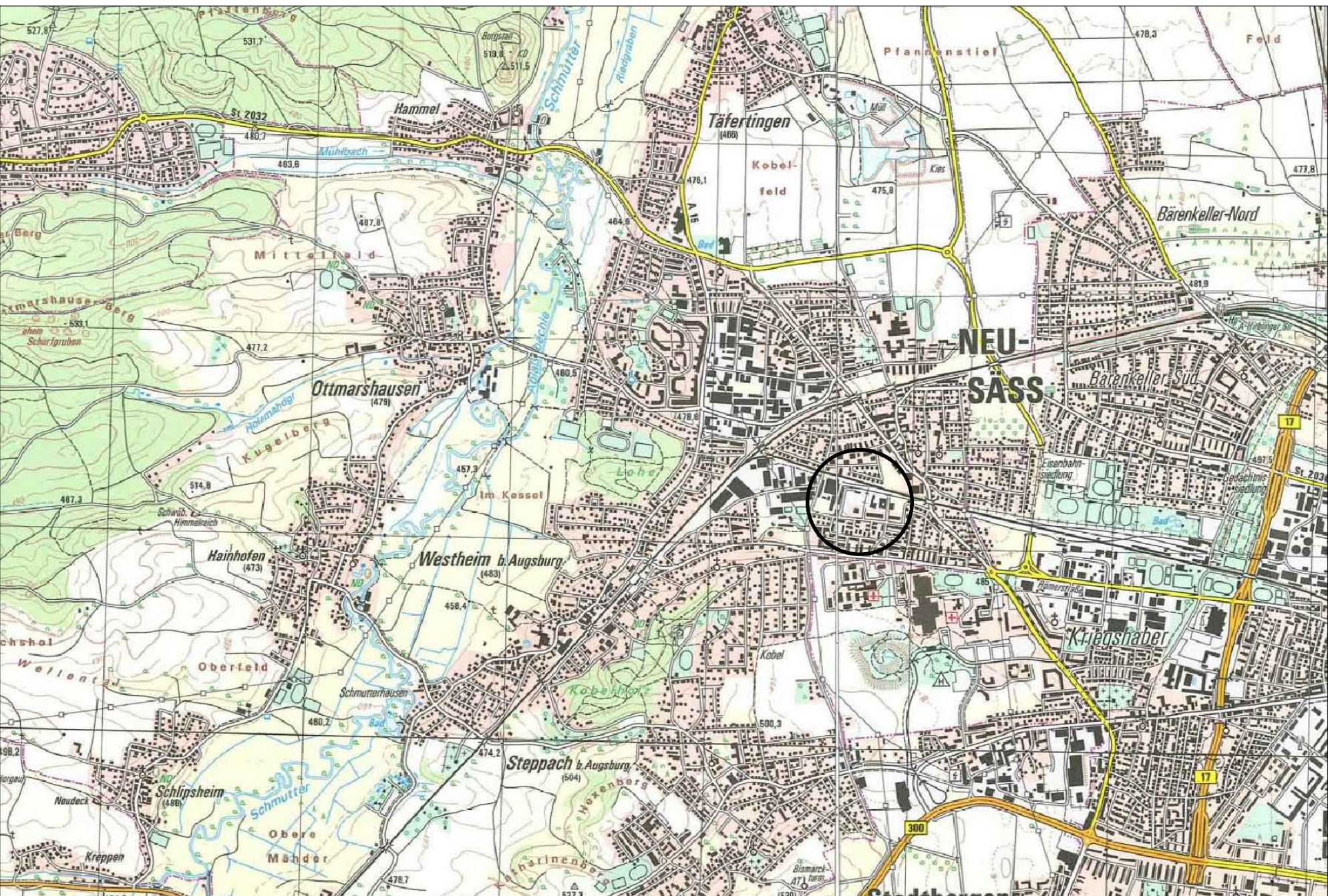


FLÄCHENNUTZUNGSPLANAUSSCHNITT M 1 : 5000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000



ZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlage BauNVO, PlanZV 90

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- IV (III+STG) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (wobei das IV. Vollgeschoss ein Staffelgeschoss sein muss)
- 0,3 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschoßflächenzahl - als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- FD Flachdach
- GH = 499,50 Gesamthöhe in Meter über Normalnull als Höchstmaß
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich
- Parkplatz - privat
- Rad- und Fußweg
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Lärmschutzwand - (Höhe = siehe textl. Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- geplante Trafostationen der LEW
- Maßzahl

GRÜNNORDUNG

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- private Grünfläche mit Pflanzgebot
- Großkronige Bäume zu pflanzen (siehe textl. Festsetzungen)
- für die Allgemeinheit zugängliche private Grünfläche - Kinderspielplatz / Piazza -
- Flächen ohne Einfriedung

B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- bestehende Gebäude
- Tiefgaragen Auf- und Abfahrt
- Kleinkronige Bäume zu pflanzen (siehe textl. Festsetzungen)
- Kleinkinderspielplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplanes: BPlan Nr. 20 - "Nördlich der Westheimer Straße"
- Höhenpunkte
- Böschung
- mögliche künftige Anbindung an die Oskar-von-Miller-Straße
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Baugebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Bauweise
- Dachform
- maximale Gesamthöhe

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 26.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 für das Gebiet "Nördlich der Beethovenstraße" beschlossen.
- b. Der Stadtrat Neusäß hat in seiner Sitzung am 28.06.2012 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss vom 26.07.2007 insoweit zu ändern, dass der Umfang des Bebauungsplanes reduziert wird. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
- c. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.06.2012 hat in der Zeit vom 12.07.2012 bis 14.08.2012 stattgefunden.
- d. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.06.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.07.2012 bis 14.08.2012 beteiligt.
- e. Mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 20.01.2015 wurde der Bebauungsplanentwurf vom 21.06.2012 in der Fassung vom 20.01.2015 gebilligt und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 21.06.2012 in der Fassung vom 20.01.2015 anerkannt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- f. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.01.2015 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.02.2015 bis 17.03.2015 öffentlich ausgelegt.
- g. Mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 21.07.2015 wurde der Bebauungsplanentwurf vom 21.06.2012, geändert am 20.01.2015 in der Fassung vom 21.07.2015 gebilligt, die Begründung zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 21.07.2015 anerkannt und die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.08.2015 bis 30.09.2015 beschlossen.
- h. Mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 17.11.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf vom 26.01.2016 in der Fassung vom 17.11.2016 gebilligt, die Begründung zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 17.11.2016 anerkannt und die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.11.2016 bis 09.12.2016 beschlossen.
- i. Die Stadt Neusäß hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 22.12.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.11.2016 als Satzung beschlossen; die Begründung vom 17.11.2016 wird anerkannt.

Stadt Neusäß, den 17.01.2017

Richard Greiner, 1. Bürgermeister

Stadt Neusäß, den 03.02.2017

Richard Greiner, 1. Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 109 mit Grünordnung

Für das Gebiet: "Nördlich der Beethovenstraße"

Stadt Neusäß
LANDKREIS AUGSBURG
Stadtteil: Alt-Neusäß

M 1 : 1000

Neusäß, den 21.06.2012
geändert, den 20.01.2015
geändert, den 21.07.2015
geändert, den 15.10.2015 (redaktionell)
geändert, den 26.01.2016 (redaktionell)
geändert, den 17.11.2016

Planung:

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

Grünordnung:

R. BALDAUF
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH
Georg-Odemer-Str. 2a, 86356 Neusäß
Tel.: 0821452513, Fax: 452100
E-Mail: baldauf.landschaftsarchitekten@online.de

Dietmar Krenz, Stadtbaumeister