

A PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Reines Wohngebiet
- WR 1.2 Reines Wohngebiet, hier Wohngebiet 1.2

Maß der baulichen Nutzung

WR 1.1	WR 1.1	Reines Wohngebiet, mit Nummerierung
GRZ 0,28	GRZ 0,28	maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen je Grundstück (hier 0,28)
Hangoberseite WH 4,0 m	Hangunterseite WH 4,5 m	offene Bauweise
SD 10°-25°	SD 10°-25°	max. zulässige Wandhöhe an der Hangoberseite, hier 4,0 m
		max. zulässige Wandhöhe an der Hangunterseite, hier 4,5 m
		es sind nur Einzelhäuser zulässig
		zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° bis einschließlich 25°

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

Grünflächen

- private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

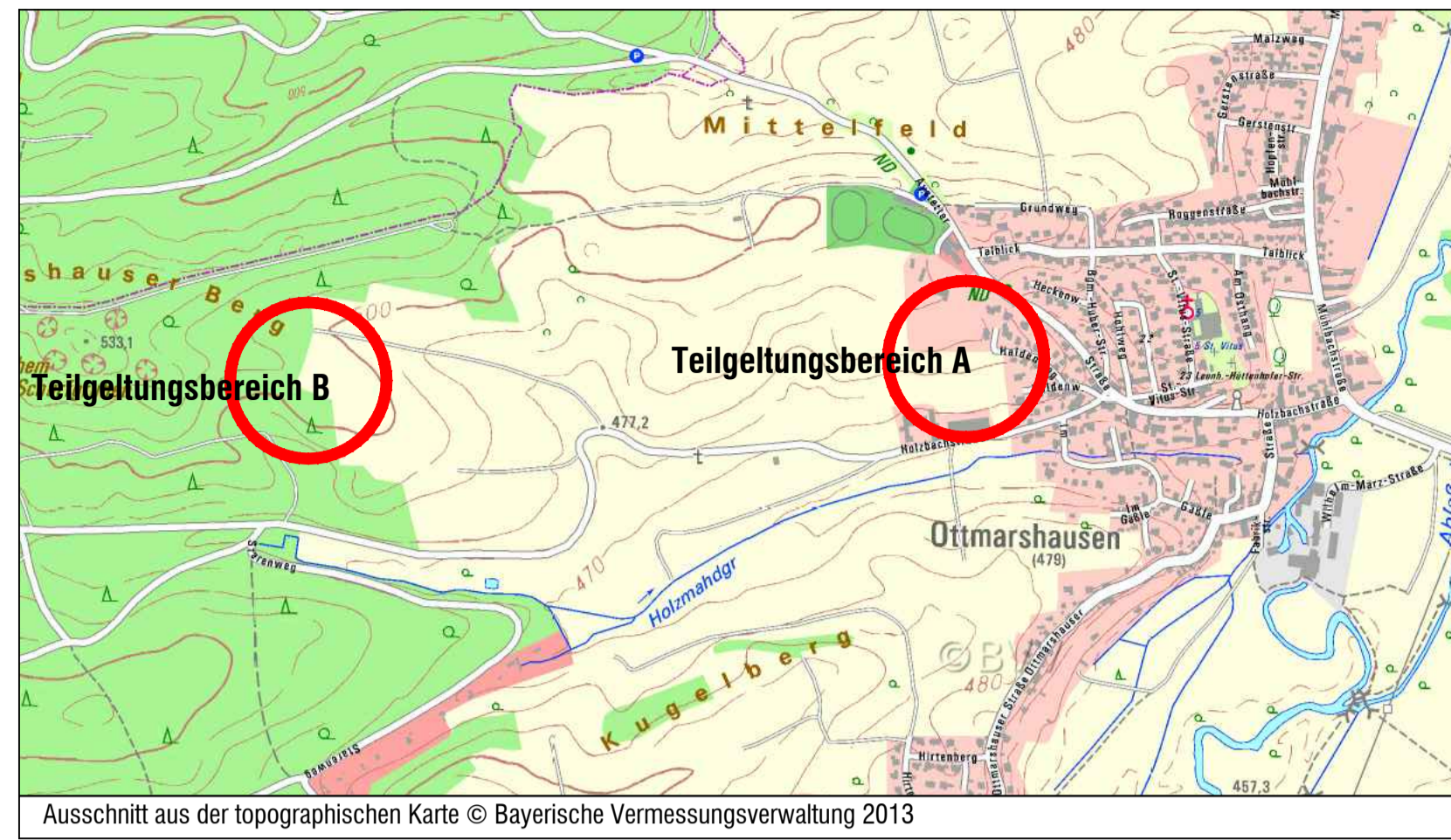
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Private Ortsrandeingrünung)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Teilgebietes A
- Grenze des räumlichen Teilgebietes B
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh- und Fahrrecht belastete Flächen
- Bezugspunkt für die Höhenangaben (Schachtdeckel, nördlich des Geltungsbereiches)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Unterirdisches Kabel der Deutschen Telekom



Ausschnitt aus der topographischen Karte © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013



A PLANZEICHNUNG Teilgebiet B (Ausgleichsflächen) M 1:1.000

E Verfahrensvermerke

Verfahren gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

1. Der Stadtrat Neusäß hat in der Sitzung vom 11.04.2013 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Westlich des Haldenweges" Stadtteil Ottmarshausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung "Westlich des Haldenweges" Stadtteil Ottmarshausen in der Fassung vom 17.10.2013 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2013 bis 16.12.2013 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Stadt Neusäß hat mit Beschluss des Stadtrats vom 28.01.2014 die Einbeziehungssatzung "Westlich des Haldenweges" Stadtteil Ottmarshausen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung vom 17.10.2013, redaktionell ergänzt am 28.01.2014, als Satzung beschlossen.

Neusäß, den 29.01.2014

Richard Greiner
2. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

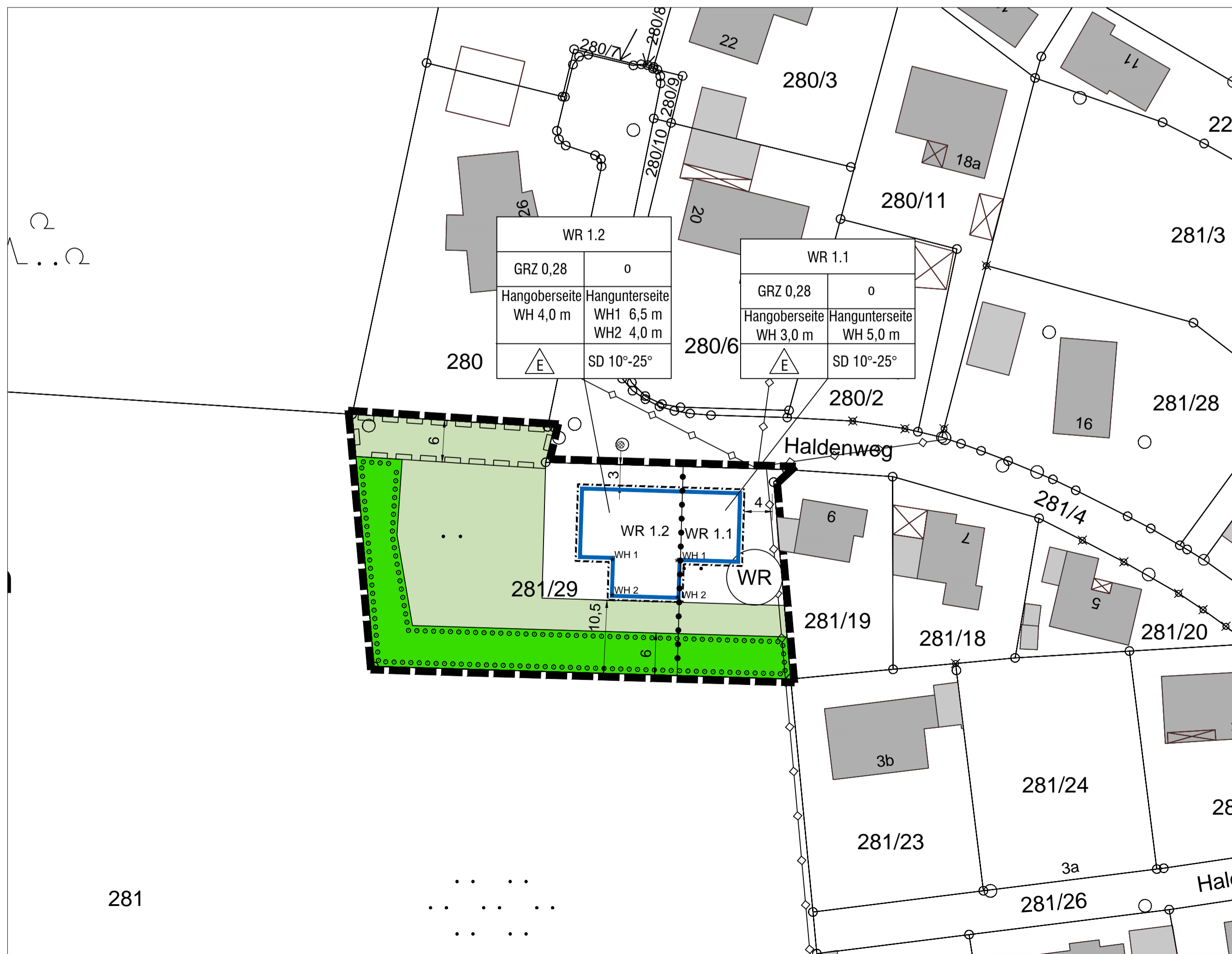
Neusäß, den 03.02.2014

Richard Greiner
2. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung "Westlich des Haldenweges" Stadtteil Ottmarshausen wurde am 05.02.2014 gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung "Westlich des Haldenweges" Stadtteil Ottmarshausen ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Neusäß, den 06.02.2014

Richard Greiner
2. Bürgermeister



A PLANZEICHNUNG Teilgebiet A M 1 : 500

TEIL A - PLANZEICHNUNG

VII. Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3 BauGB

für das Gebiet: " Westlich des Haldenweges " im Stadtteil Ottmarshausen

Der Teilgebiet A besteht aus Flurstücknummer: 281/29, Gemarkung Ottmarshausen
Der Teilgebiet B besteht aus Teilflurstücknummer: 314, Gemarkung Ottmarshausen



N Stadt
Neusäß

LANDKREIS AUGSBURG
Stadtteil Ottmarshausen

Neusäß, den 17.10.2013
redaktionell ergänzt am 28.01.2014

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung
Architekten und Stadtplaner
Scheuzlerstr. 38, 86 152 Augsburg
Tel: 0821/50 89 378-0
Fax: 0821/50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Miriam Voit

Werner Dehm, Dipl.-Ing., Architekt, Stadtplaner

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013