

VERFAHRENSVERMERKE

- a. Der Stadtrat Neusäß hat in seiner Sitzung vom 23.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.123 für das Gebiet "Südlich der Mozartstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
- b. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2013 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 13 a i.V.m § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2013 bis 14.01.2014 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. Mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 04.11.2014 wurde der Bebauungsplanentwurf vom 21.11.2013 in der Fassung vom 04.11.2014 gebilligt, die Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 21.11.2013 in der Fassung vom 04.11.2014 anerkannt und die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 12.12.2014 bis 13.01.2015 beschlossen.
- d. Die Stadt Neusäß hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 03.03.2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.03.2015 als Satzung beschlossen; Die Begründung vom 03.03.2015 wird anerkannt.

Stadt Neusäß, den 05.03.2015



Richard Greiner, 1. Bürgermeister

- e. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 01.04.2015; Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 123 für das Gebiet "Südlich der Mozartstraße" in der Fassung vom 03.03.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Neusäß, den 02.04.2015



Richard Greiner, 1. Bürgermeister



Ausschnitt aus der topographischen Karte © 2013 Bayerische Vermessungsverwaltung

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen



Reines Wohngebiet mit Nummer, hier 2

Nutzungsschablone

WR 1	0
E	0,25
WH	GH
max. 6,5 m	max. 12,0 m
II	DN 35-55° SD
	DN 25-45° WD
DF	Ggr.
WD, SD	min. 900 m²

WR 1 Reines Wohngebiet mit Nummer, hier 1

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

0,25 Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,25 (Höchstmaß)

WH= max. 6,5 m maximal zulässige Wandhöhe in Metern, hier 6,5 m

GH= max. 12,0 m maximal zulässige Gesamthöhe in Metern, hier 12,0 m

II maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse, hier zwei Vollgeschosse

DN 35-55° SD maximal zulässige Dachneigung (DN), hier zwischen 35 und 55 ° bei Satteldächern, bzw. zwischen 25 und 45° bei Walmdächern

Ggr. min. 900 m² Mindestgrundstücksgröße, hier mindestens 900 m²

DF zulässige Dachform: WD (Walmdach), SD (Satteldach)

WD, SD

Baugrenze

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

zu erhaltender Baum

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzbindung - Ortsrandeingrünung)

Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Fläche für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen

Flurstrichtung wahlweise

Bemaßung

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87
Bestandsbaum:
Bi Birke
Hb Hainbuche
Bu Buche
Ei Eiche
EK Esskastanie
Ka Kastanie

Flurstücksnummern

bestehendes Gebäude

Gemarkungsgrenze (Stadt Neusäß/Stadt Augsburg)



A PLANZEICHNUNG

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2014

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Bebauungsplan Nr. 123
mit integriertem Grünordnungsplan

M 1 : 1.000

für das Gebiet: " Südlich der Mozartstraße "
im Stadtteil Westheim



Stadt Neusäß

LANDKREIS AUGSBURG
Stadtteil Westheim

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)
ohne Durchführung einer Umweltprüfung

Neusäß, den 27.10.2011
geändert, den 12.07.2014, 14.10.2014 und 04.11.2014
geändert, den 03.03.2015 (redaktionell)

Planung:

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstr. 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