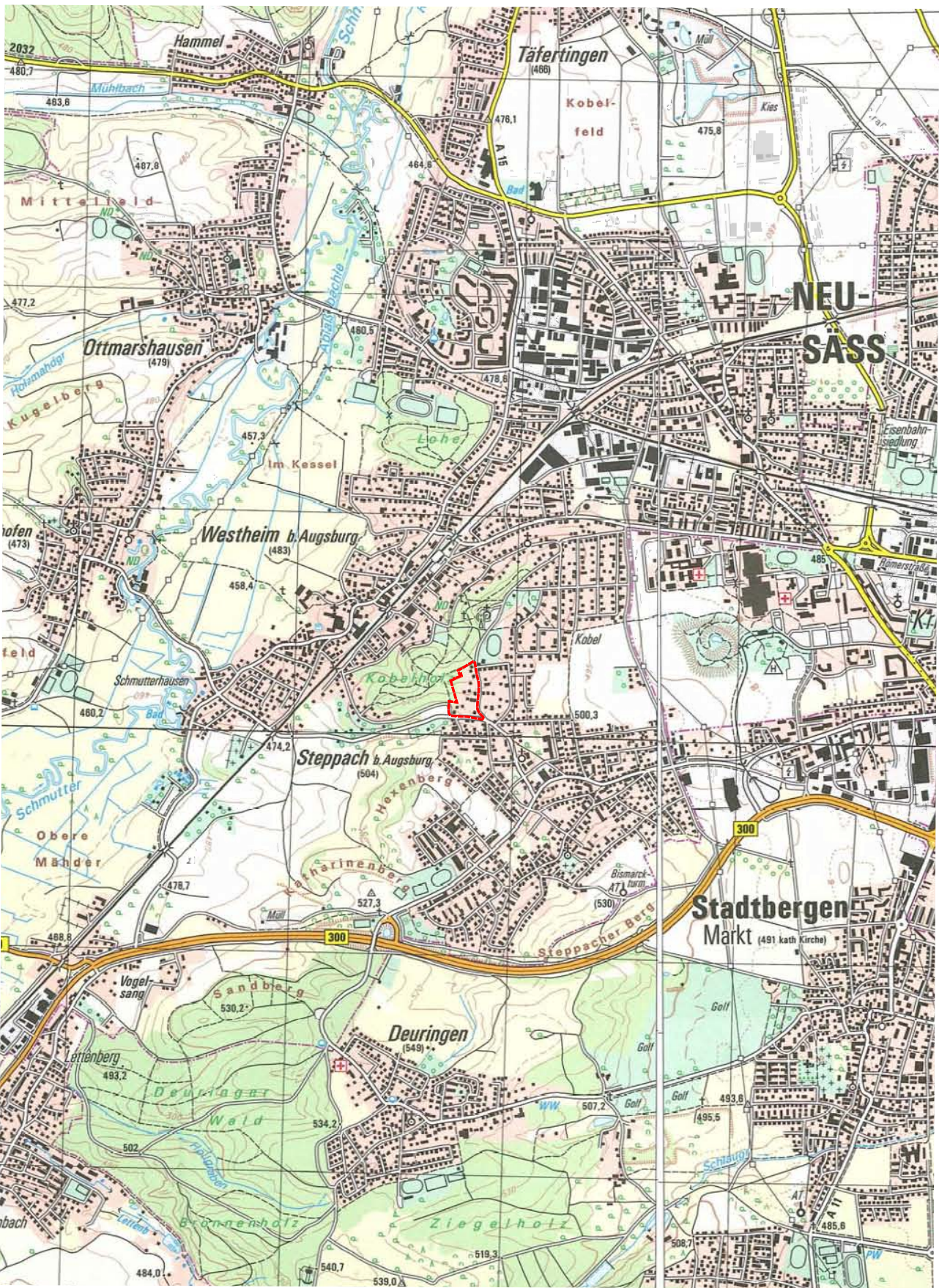
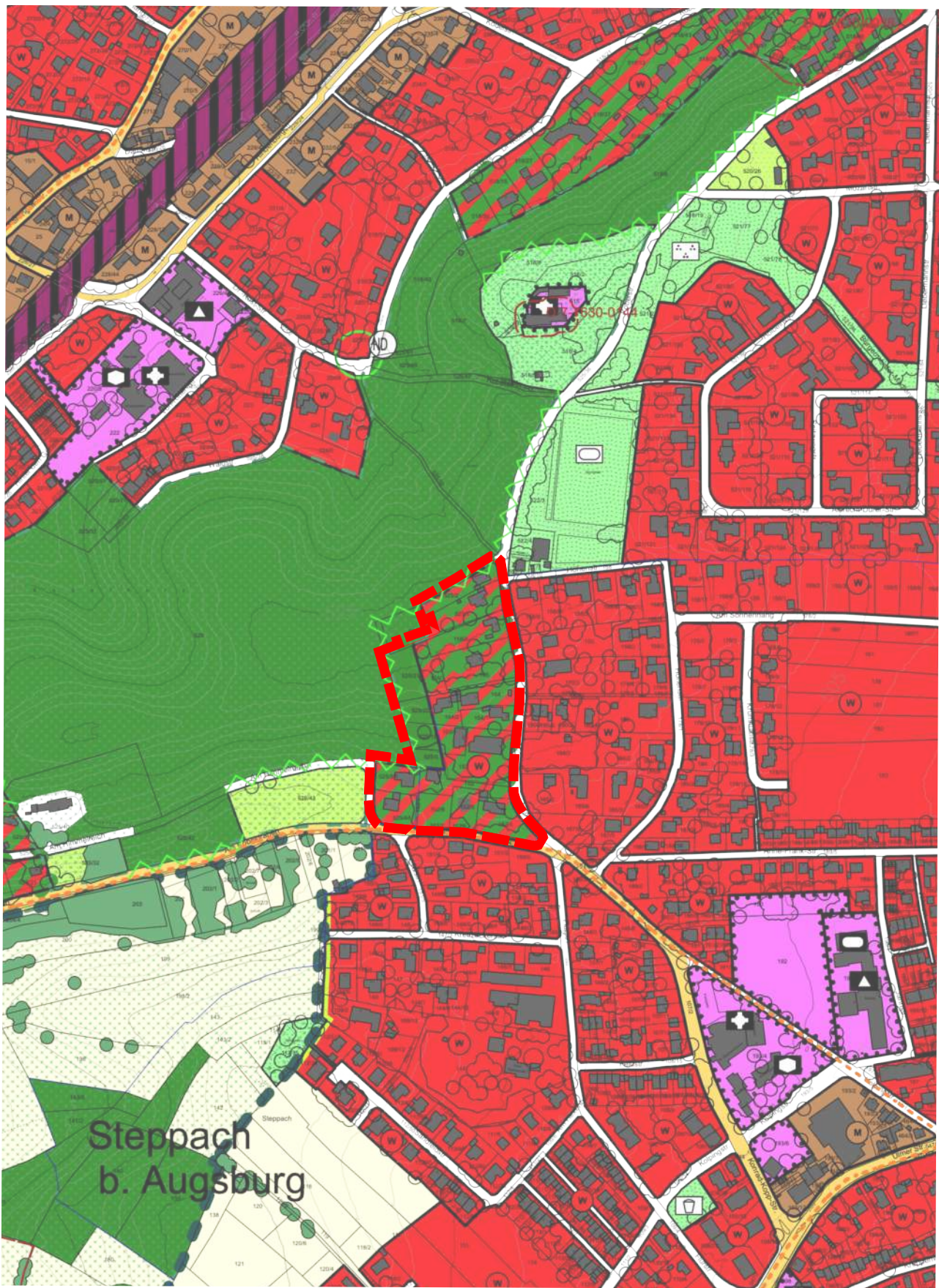


ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000



AUSZUG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000



ZEICHENERKLÄRUNG
Rechtsgrundlage BauNVO, PlanzV 90

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Maß der baulichen Nutzung

0,22	Grundflächenzahl (z.B. GRZ 0,22)
II	Anzahl Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. zwei Vollgeschosse)
WH 6,50	Wandhöhe als Höchstmaß (z.B. 6,50 m)
FH 10,50	Firsthöhe als Höchstmaß (z.B. 10,50 m)
2 WE	Anzahl der Wohneinheiten je Wohnhaus als Höchstmaß (z.B. zwei Wohneinheiten)

§ 2 Bauweise

	nur Einzelhäuser zulässig
--	---------------------------

§ 3 Grünordnung

	Fläche mit Pflanzgebot
	Waldfläche

§ 4 Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (Anzahl der Wohneinheiten je Wohnhaus)

VERFAHRENSVERMERKE

- a. Der Stadtrat Neusäß hat in seiner Sitzung vom 24.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 für das Gebiet "Westlich der Kobelstraße Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
- b. Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes vom 27.06.2019 gebilligt und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 27.06.2019 anerkannt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- c. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.06.2019 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2019 bis 23.09.2019 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 07.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- d. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.06.2020 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2020 bis 30.09.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 05.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- e. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2021 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2021 bis 14.04.2021 erneut öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 03.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- f. Die Stadt Neusäß hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 06.05.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.05.2021 als Satzung beschlossen; die Begründung vom 06.05.2021 wird anerkannt.

Stadt Neusäß, den

Siegel

Richard Greiner, 1. Bürgermeister

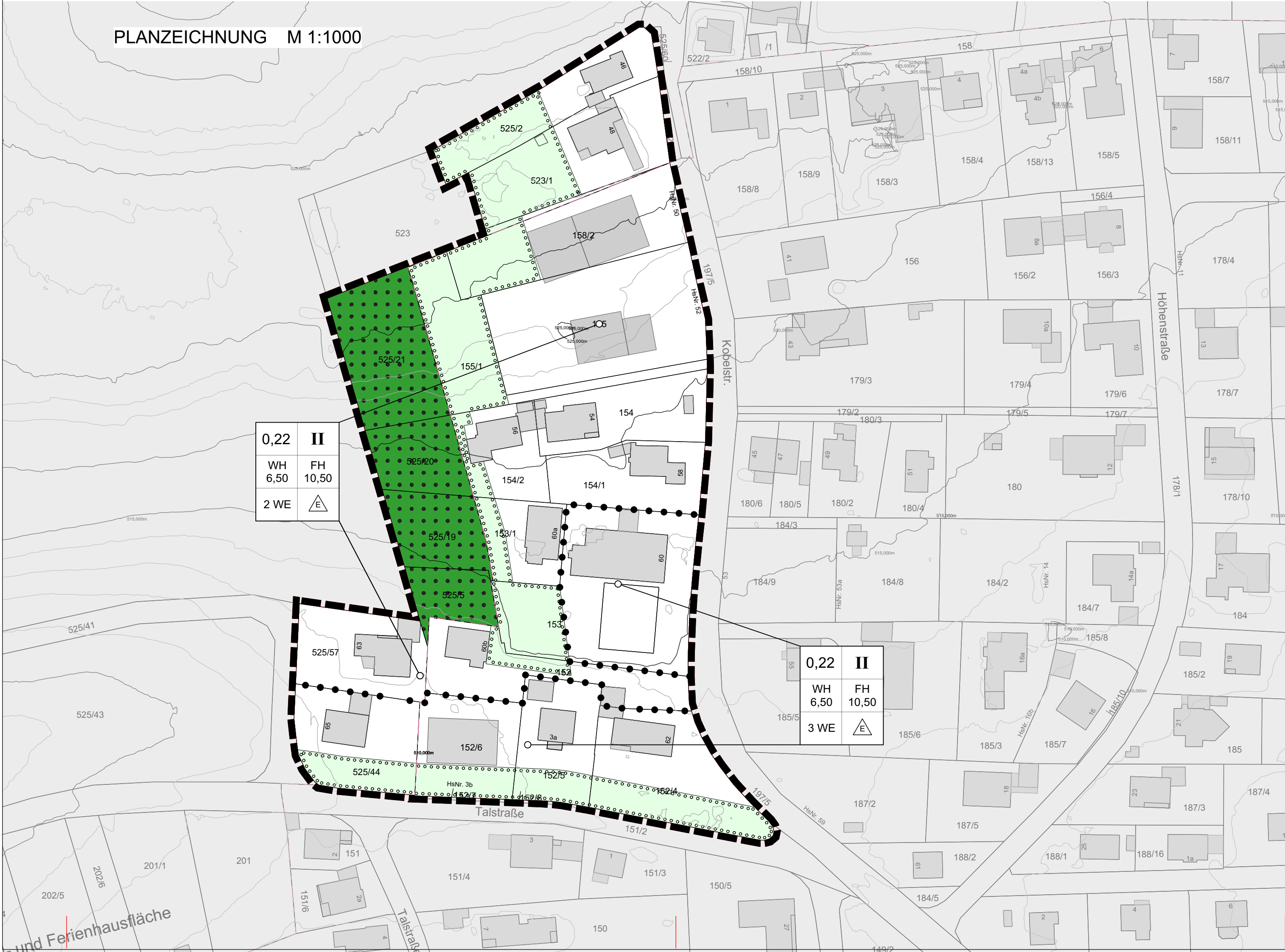
- g. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 133 für das Gebiet "Westlich der Kobelstraße Süd" in der Fassung vom 06.05.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Neusäß, den

Siegel

Richard Greiner, 1. Bürgermeister

PLANZEICHNUNG M 1:1000



II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Grundstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	bestehender Baukörper (mit Hausnummer)
	Höhenlinie (mit Höhenangabe in m ü.NN)

TEIL A - PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 133
MIT GRÜNORDNUNG
ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
GEMÄSS § 13a BauGB

BAUGEBIET: "WESTLICH DER KOBELSTRASSE (SÜD)"



M 1 : 1000

Der Bebauungsplan besteht aus:		
Teil A:	- Planzeichnung	M 1 : 1.000
	- Übersichtsplan	M 1 : 25.000
	- Auszug aus FLNPL	M 1 : 5.000
Teil B:	- textliche Festsetzungen	
Teil C:	- Begründung (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB).	

Neusäß, den 27.06.2019
Geändert, 24.03.2020 / 23.06.2020 / 23.02.2021 / 06.05.2021 (red.)

Planung:

AKFU Friedenstr. 21b 82110 Germering
T 089 6142400-40 F 089 6142400-66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de