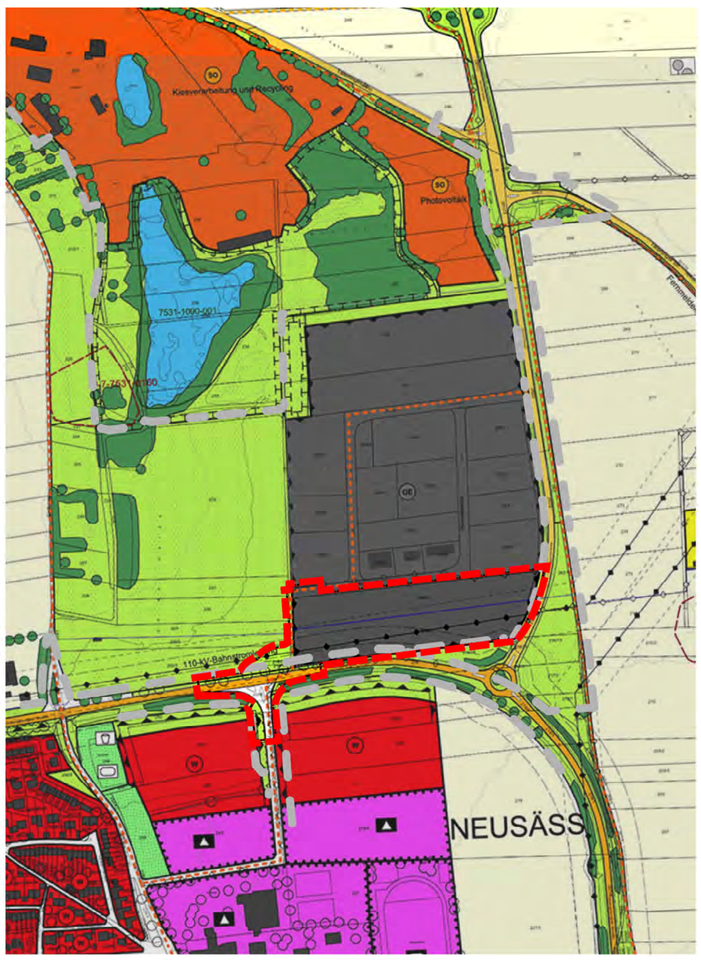
ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000



AUSZUG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000



VERFAHRENSVERMERKE

a. Der Stadtrat der Stadt Neusäß hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 für das Gebiet "Gewerbegebiet nördlich der Entlastungsstraße Neusäß" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

b. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom ..... den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes vom ..... gebilligt und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom ..... anerkannt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

c. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

d. Die Stadt Neusäß hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom ..... die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen; die Begründung vom ..... wird anerkannt.

Stadt Neusäß, den .....

Siegel

Richard Greiner, 1. Bürgermeister

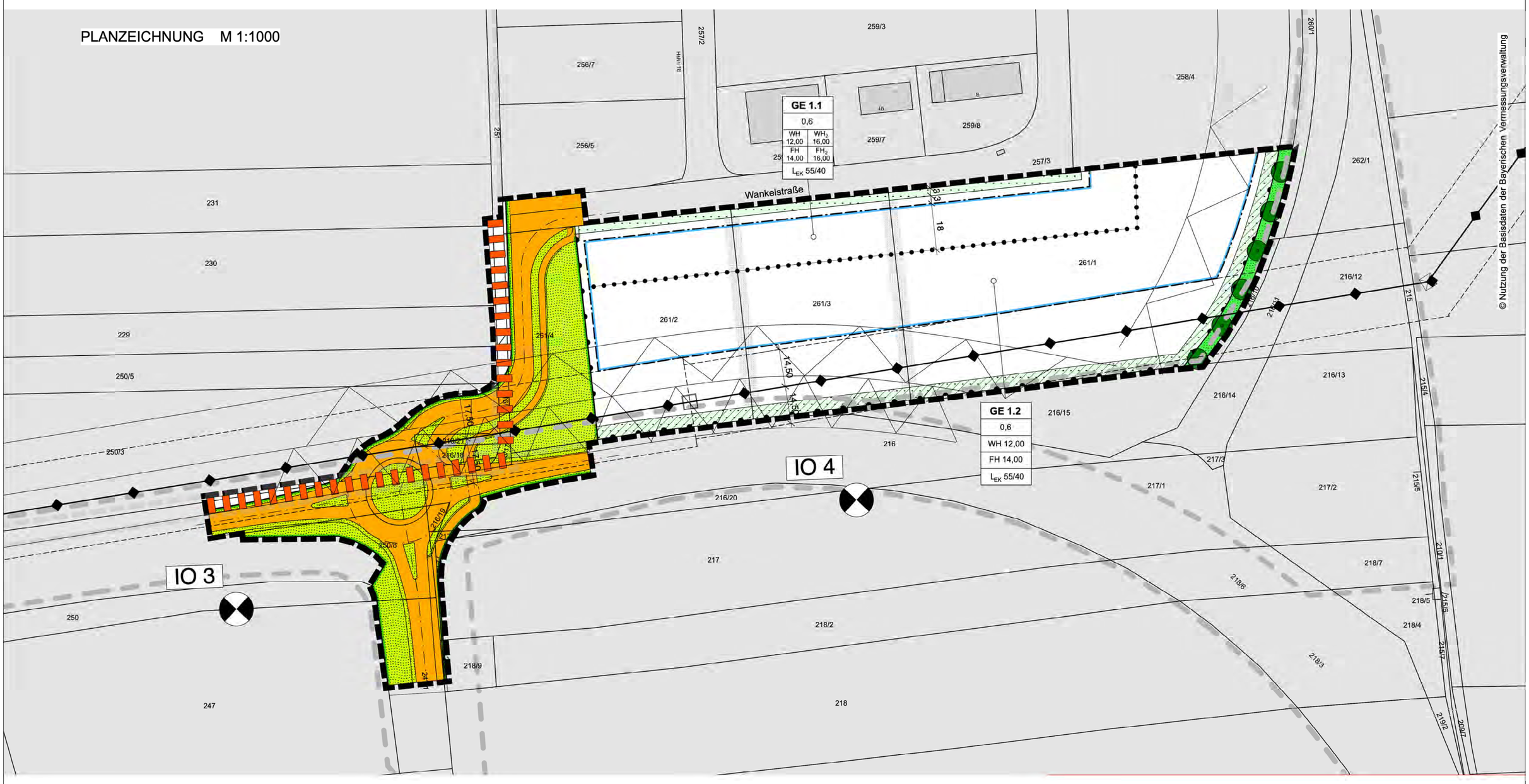
e. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am .....
Mit der Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 116 für das Gebiet "Gewerbegebiet nördlich der Entlastungsstraße Neusäß" in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Neusäß, den .....

Siegel

Richard Greiner, 1. Bürgermeister

PLANZEICHNUNG M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG
Rechtsgrundlage BauNVO, PlanzV 90

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegbiet gem. § 8 BauNVO mit Nummerierung

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl (hier: GRZ 0,60)

WH 12,00 — Wandhöhe als Höchstmaß (hier 12,00m)

FH 14,00 — Firsthöhe als Höchstmaß (hier 14,00 m)

§ 3 Baugrenzen

Baugrenze

§ 4 Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün (darf für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden)

§ 5 Grünordnung und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Straßenbaum, neu zu pflanzen gem. Artenliste unter § 12 (8)

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche (Ortsrandeingrünung)

private Grünfläche (darf für Grundstückszufahrten und Stellplätze, die vom öffentlichen Straßenraum aus erschlossen werden, unterbrochen werden)

§ 6 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung

7 — Maßangabe in Meter (z.B. 7 m)

1:10, 15 — Sichtdreieck (mit Maßangabe in Metern)

mit Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belegende Fläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenze

261/3 — Flurstücksnummer

Abgrenzung verschiedener Teilgebietsflächen (mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung)

Freileitung mit Schutzstreifen

Bauverbotszone (20 m ab Fahrbahnrand)

Baubeschränkungszone (40 m ab Fahrbahnrand)

IO 3 — Immissionsort (mit Nummerierung gem. schalltechn. Untersuchung)

vorgeschlagene private Grünfläche

Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN

Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne

TEIL A - PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 116

BAUGEBIET: "GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER ENTLASTUNGSSTRASSE NEUSÄSS"

2. ÄNDERUNG
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄSS § 13 BauGB

Stadt Neusäß

M 1 : 1000

0 5 10 15 20 30 40 50 100 m

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 23.02.2021

Planung:

AKFU Architekten und Stadtplaner
Friedenstraße 21b 82110 Germering
T 089 6142400 40 F 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

Vogl+Kloyer Landschaftsarchitekten
Sportplatzweg 2
82362 Weilheim
Fon 0881-9010074
Fax 0881-9010076
vogl@vk-landschaft.de