

Die Stadt Neusäß, Landkreis Augsburg, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) folgende 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Der von der Stadt Neusäß am 01.12.2020 als Satzung beschlossene und durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 07.01.2021 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 136 "Fliederstraße" wird für den festgesetzten Teilbereich aufgehoben, und ansonsten nur im festgesetzten Änderungsbereich und nur insoweit geändert, als in diesem Änderungsbereich andere Festsetzungen durch Plan enthalten sind. Im Übrigen gelten die Planzeichnung, die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 136 "Fliederstraße" auch im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans fort.

ZEICHENERKLÄRUNG
Rechtsgrundlage BauNVO, PlanzV 90

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

WA 2 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Nummerierung

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl (hier: GRZ 0,30)

II Anzahl Vollgeschosse als Höchstmaß (hier: zwei Vollgeschosse)

WH 6,50 Wandhöhe als Höchstmaß (hier 6,50 m)

FH 10,50 Firsthöhe als Höchstmaß (hier 10,50 m)

§ 3 Baulinien, Baugrenzen

— Baulinie

— Baugrenze

§ 5 Sonstige Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

5 Maßangabe in Meter (hier: 5,00 m)

DN 35°-45° zulässige Dachneigung

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

— bestehende Grundstücksgrenze

26/10 Flurstücksnummer

2 bestehender Baukörper (mit Hausnummer)

- a. Der Stadtrat der Stadt Neusäß hat in seiner Sitzung vom 06.05.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 für das Gebiet "Fliederstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- b. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 06.05.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans vom 06.05.2021 gebilligt und die Begründung zum Entwurf der Bebauungsplanänderung vom 06.05.2021 anerkannt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- c. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.05.2021 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2021 bis 14.07.2021 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 02.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- d. Die Stadt Neusäß hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 28.10.2021 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.10.2021 als Satzung beschlossen; die Begründung vom 28.10.2021 wird anerkannt.

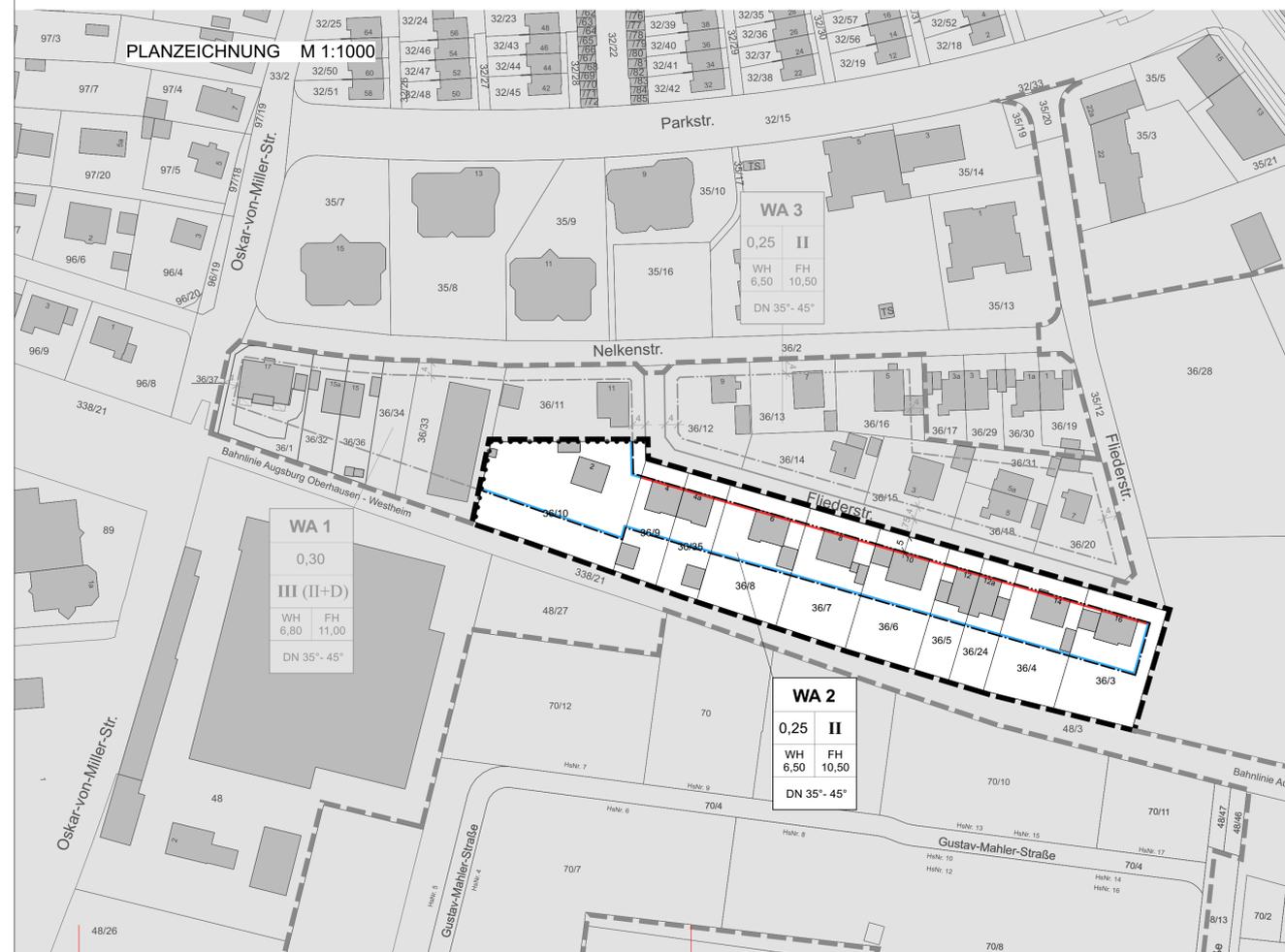
Stadt Neusäß, den
Richard Greiner, 1. Bürgermeister

Siegel

- e. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 01.12.2021. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 für das Gebiet "Fliederstraße" in der Fassung vom 28.10.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Neusäß, den
Richard Greiner, 1. Bürgermeister

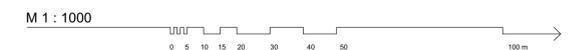
Siegel



TEIL A - PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 136
ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
GEMÄSS § 13a BauGB

BAUGEBIET: "FLIEDERSTRASSE"
1. ÄNDERUNG



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: - Begründung (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Neusäß, den 06.05.2021
Satzungsbeschluss: 28.10.2021

Planung:
AKFU Friedenstraße 21b 82110 Germering
T 089 6142403 40 F 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de