

Beiplan 1 - "Maßgeblicher Außenlärmpegel"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Festsetzungen durch Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform
(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

- WA 1 / WA 2** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Nummerierung
- MI 1.1 / MI 1.2 / MI 1.3** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO mit Nummerierung
- GRZ** maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- II, III, IV** maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (2,3 oder 4 Vollgeschosse)
- WH** maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter
- GH** maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter
- SD, FD** zulässige Dachformen Satteldach, Flachdach
- o, a** offene Bauweise, abweichende Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser (ED) zulässig
- EH** nur Einzelhäuser (E) und Hausgruppen (H) zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze 1
- Baugrenze 2 (von Überbauung freizuhaltender Bereich)
- Baulinie

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 139 "Ägidiuspark"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Hauptfrüstrichtung der Hauptgebäude

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

- Baudenkmal St. Ägidius Kapelle (D-7-7631-0592)
- Bestehende Flurstücksgrenzen mit Fl.-Nr.
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Sonstige Bauwerke bzw. Überdachungen
- Bodendenkmal (D-7-7631-0592 "Frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Ägidius in Neusäß")
- Bestehende Bäume
- Bemaßung
- mögliche Zufahrt Tiefgarage

1. Der Stadtrat der Stadt Neusäß hat in der Sitzung vom 31.03.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Ägidiuspark“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.02.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2022 bis einschließlich 13.06.2022 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 04.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.2022 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.09.2022 bis einschließlich 17.10.2022 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Stadt Neusäß hat mit Beschluss des Stadtrates vom ... den Bebauungsplan Nr. 139 „Ägidiuspark“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Stadt Neusäß, den ...

Richard Greiner, 1. Bürgermeister



5. Ausgefertigt
Stadt Neusäß, den ...

Richard Greiner, 1. Bürgermeister



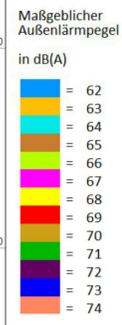
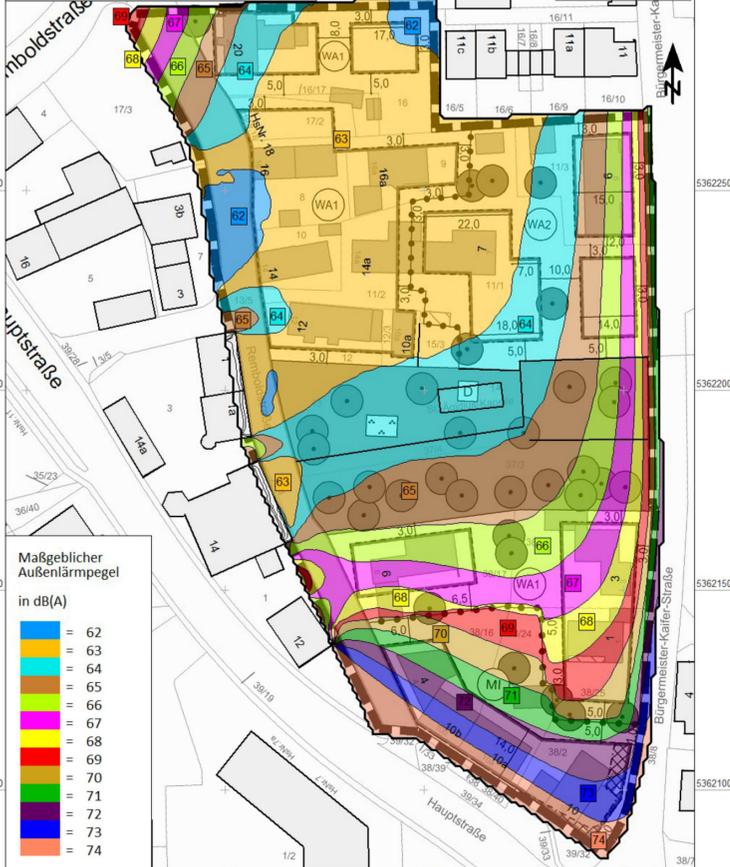
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 139 „Ägidiuspark“ wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Neusäß, den ...

Richard Greiner, 1. Bürgermeister



Maßgeblicher Außenlärmpegel



A) PLANZEICHNUNG



AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

N Stadt Neusäß

Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN Nr. 139 "Ägidiuspark"

Stadtteil Alt-Neusäß

A) Planzeichnung

Verfahren gem. § 13a BauGB
ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Entwurf vom 17.02.2022
geändert, Fassung vom 20.07.2022

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
i-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt
Stadt Neusäß, den ...

Richard Greiner, 1. Bürgermeister

Projektnummer: 21027
Maßstab 1:1.000
Blatt 1/1
Bearbeitung: TS, M. Eng.

AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021