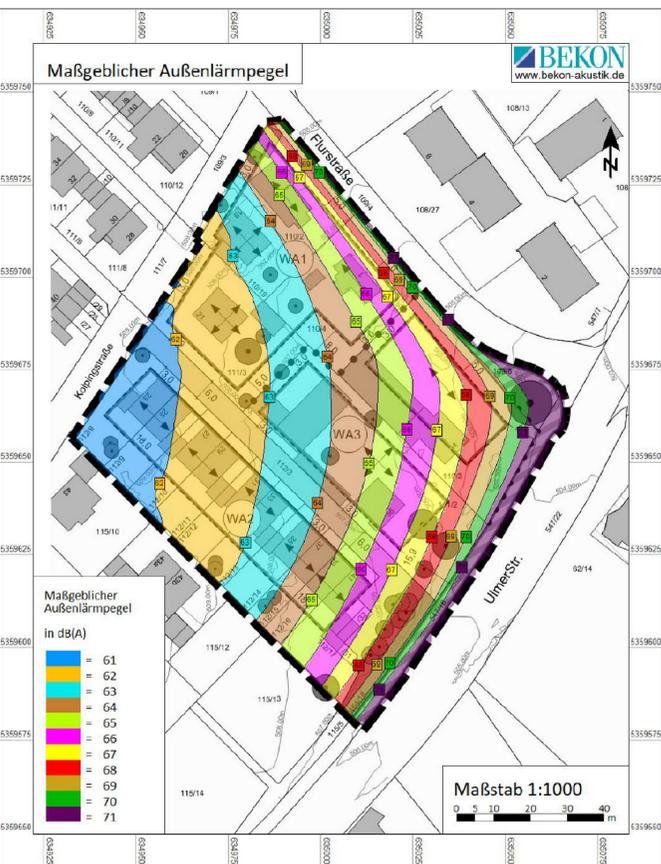


Beiplan 1 "Passiver Schallschutz - Maßgeblicher Außenlärmpegel"



Beiplan 2 "Passiver Schallschutz - zum Lüften nicht geeignete Bereiche"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen durch Planzeichen

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

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Nummerierung
GRZ II	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
WH	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
GH	maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter
SD	maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter
o	zulässige Dachformen Satteldach offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser (ED) zulässig
H	nur Hausgruppen (H) zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg, Straßenbegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher

Sonstige Planzeichen

Räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 129 "Südlich der Kolpingstraße"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hauptfrüstrichtung der Hauptgebäude

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes "Schallschutz Gewerbelärmeinträge"

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

1195 Bestehende Flurstücksgrenzen mit Fl.-Nr.

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Sonstige Bauwerke bzw. Überdachungen

Höhenlinien in m ü. NN

Bemaßung

Bestandsbäume (Vermessungsgrundlage 05.03.2019)

Baum Neuanpflanzung

Geplanter Abbruch

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Neusäß hat in der Sitzung vom 26.01.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Südlich der Kolpingstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2022 bis einschließlich 13.06.2022 beteiligt.
- Der Öffentlichkeit wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2022 bis einschließlich 13.06.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde am 04.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.09.2022 bis einschließlich 17.10.2022 erneut beteiligt.
- Der Öffentlichkeit wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.09.2022 bis einschließlich 17.10.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadt Neusäß hat mit Beschluss des Stadtrates vom ... den Bebauungsplan Nr. 129 „Südlich der Kolpingstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
Stad Neusäß, den ...
Richard Greiner, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
Stad Neusäß, den ...
Richard Greiner, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 129 „Südlich der Kolpingstraße“ 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.
Stad Neusäß, den ...
Richard Greiner, 1. Bürgermeister (Siegel)

A) PLANZEICHNUNG



N Stadt Neusäß



Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN Nr. 129 "Südlich der Kolpingstraße"

im Stadtteil Steppach

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

Auftraggeber: Stadt Neusäß

Entwurf vom 05.04.2022
geändert, Fassung vom 20.07.2022

OPLA

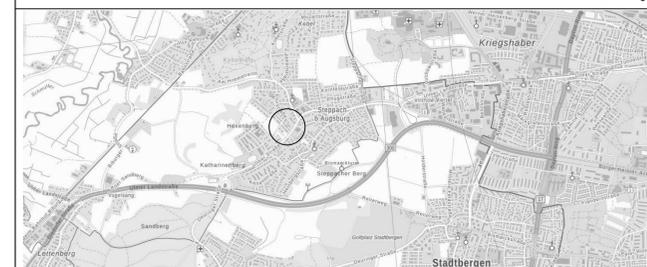
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Oto-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt
Stad Neusäß, den ...
Richard Greiner, 1. Bürgermeister (Siegel)

Projektnummer: 19047



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



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