

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" gilt die vom Büro OPLA Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 17.01.2018 im Maßstab 1:1.000, die zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den Verfahrensmerkmalen den BEBAUUNGSPLAN bildet.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (hier WA 1, WA 2, WA 3, WA 4.1 oder WA 4.2)

Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	WA 3	o
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	GRZ 0,3	GFZ 0,9
Zahl der Vollgeschosse	Hausform	II-III	EH
Dachform	Wandhöhe Gesamthöhe	geneigte Dächer	WH min. 6,0 m WH max. 7,8 m GH max. 11,5 m
		Flachdächer	WH max. 6,5 m GH max. 10,0 m

WA 1	o	WA 4.1	o
GRZ 0,3	GFZ 0,5	GRZ 0,3	GFZ 0,5
max. II(I+D)	E	max. II(I+D)	ED
geneigte Dächer	WH max. 3,8 m WH min. 4,5 m GH max. 8,5 m	geneigte Dächer	WH max. 3,8 m WH min. 4,5 m GH max. 8,5 m
Flachdächer	WH max. 3,8 m GH max. 6,5 m	Flachdächer	WH max. 3,8 m GH max. 6,5 m

WA 2	o	WA 4.2	o
GRZ 0,3	GFZ 0,6	GRZ 0,3	GFZ 0,6
II	E	II	ED
geneigte Dächer	WH max. 4,5 m WH min. 4,5 m GH max. 9,5 m	geneigte Dächer	WH max. 4,5 m WH min. 4,5 m GH max. 9,5 m
Flachdächer	WH max. 6,5 m	Flachdächer	WH max. 6,5 m

Füllschema der Nutzungsschablone

WA Art der baulichen Nutzung (hier WA 1, WA 2, WA 3, WA 4.1 oder WA 4.2)

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (hier 0,3)

GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß (hier 0,5; 0,6 oder 0,9)

II (I+D) Zahl der Vollgeschosse (max. II (I+D) wobei sich bei der Geschossigkeit II das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss)

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend zwei Vollgeschosse

II-III Zahl der Vollgeschosse (mind. II, max. III) offene Bauweise

E Hausform: ausschließlich Einzelhäuser zulässig

ED Hausform: ausschließlich Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

EH Hausform: ausschließlich Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig

WH min. Wandhöhe als Mindestmaß (min. hier 4,5 m oder 6,0 m)

WH max. Wandhöhe als Höchstmaß (max. hier 3,8 m, 6,5 m oder 7,8 m)

GH Gesamthöhe als Höchstmaß (hier 8,5 m, 9,5 m, 10,0 m oder 11,5 m)

Baugrenze

Verkehrflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

R + F Fuß- und Radweg (geplant)

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck mit Bemaßung

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen

Festsetzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lage der Abstandsbereiche (gemäß Schalltechnischer Untersuchung zur Aufstellung eines Rahmenplanes in Untermeitingen) der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH Nr. "LA14-201-G01" in der Fassung vom 20.08.2014)

Abstandsbereich 01; 02; 03 (siehe Punkt 14 in der Satzung)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Fläche für Entwässerungsgraben

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

geplante Weiterführung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

vorgeschlagene Situierung geplanter Gebäude

bestehende Haupt- und Nebengebäude

bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

vorgeschlagene Nummerierung der Grundstückseinteilung

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Bemaßung in m

Anpflanzen von Obstbäumen innerhalb der Ausgleichsfläche

geplanter Entwässerungsgraben
geplante temporär wasserführende Mulden

C VERFAHRENSVERMERKE

- a Der Rat der Gemeinde Untermeitingen hat am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- b Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" in der Fassung vom 17.01.2018 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

- e Die Gemeinde Untermeitingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" in der Fassung vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Untermeitingen, den _____

Simon Schropp
Erster Bürgermeister

- f Ausgefertigt am _____

Simon Schropp
Erster Bürgermeister

- g Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

- h Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Gemeinde Untermeitingen, den _____

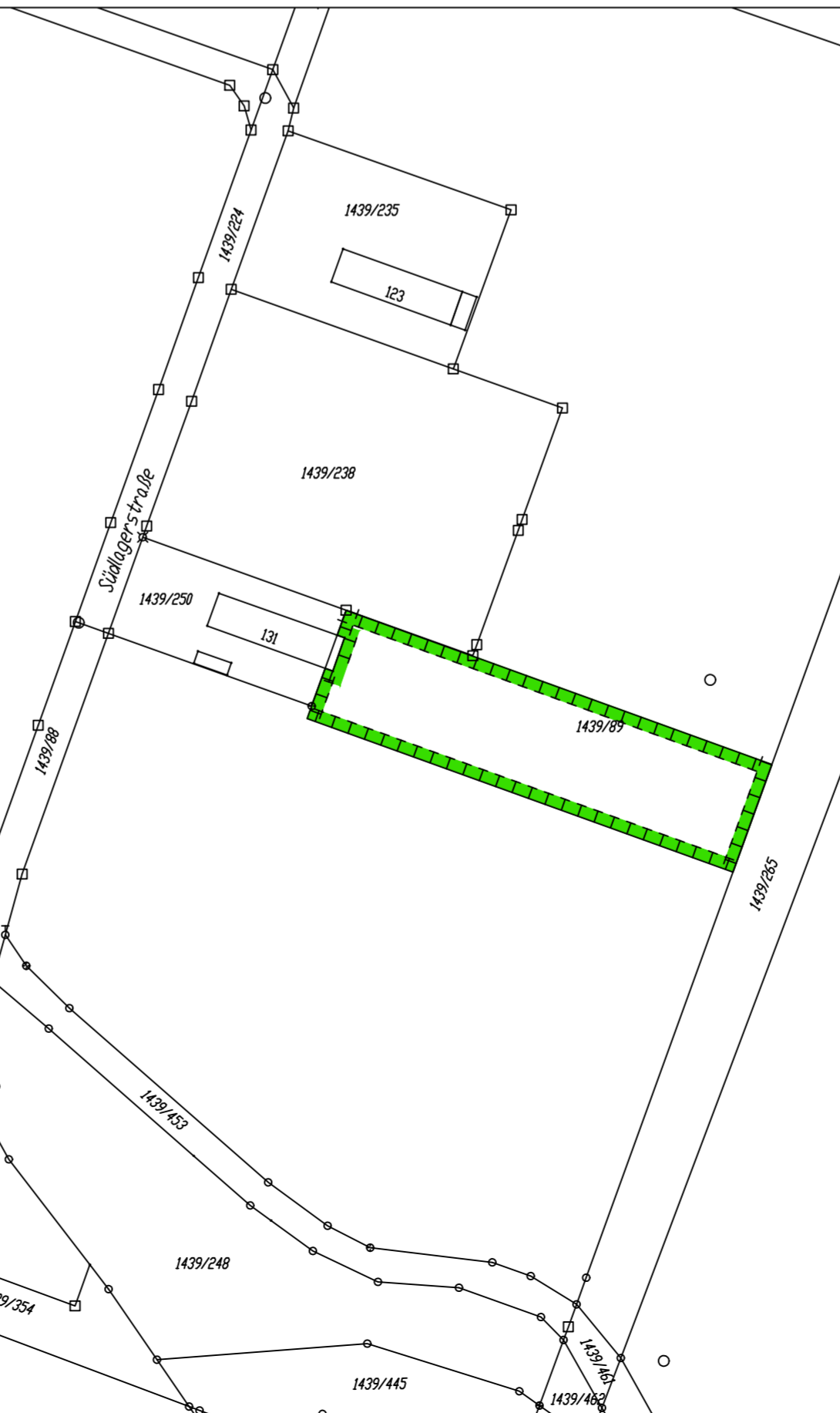
Simon Schropp
Erster Bürgermeister

A1 TEILGELTUNGSBEREICH TG 1 Planzeichnung Bebauungsplan M 1:1.000



A2 TEILGELTUNGSBEREICH TG 2 Auszug aus dem Ökokonto Planzeichnung Ausgleich M 1: 1.000

Fl.Nr. 1439/89 Gemarkung Untermeitingen



GEMEINDE UNTERMEITINGEN

Landkreis Augsburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "An der Lechleite III" Teilgeltungsbereich TG 1 und TG 2 Integrierte Gesamtfassung mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.47

Verfahren gem. § 13 BauGB



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2016

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung
Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstr. 38, 86152 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Evelyn Schwarz

Maßstab 1 : 1.000

Norden

Fassung vom 17.01.2018