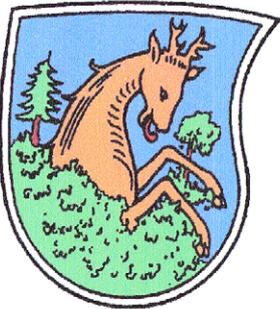
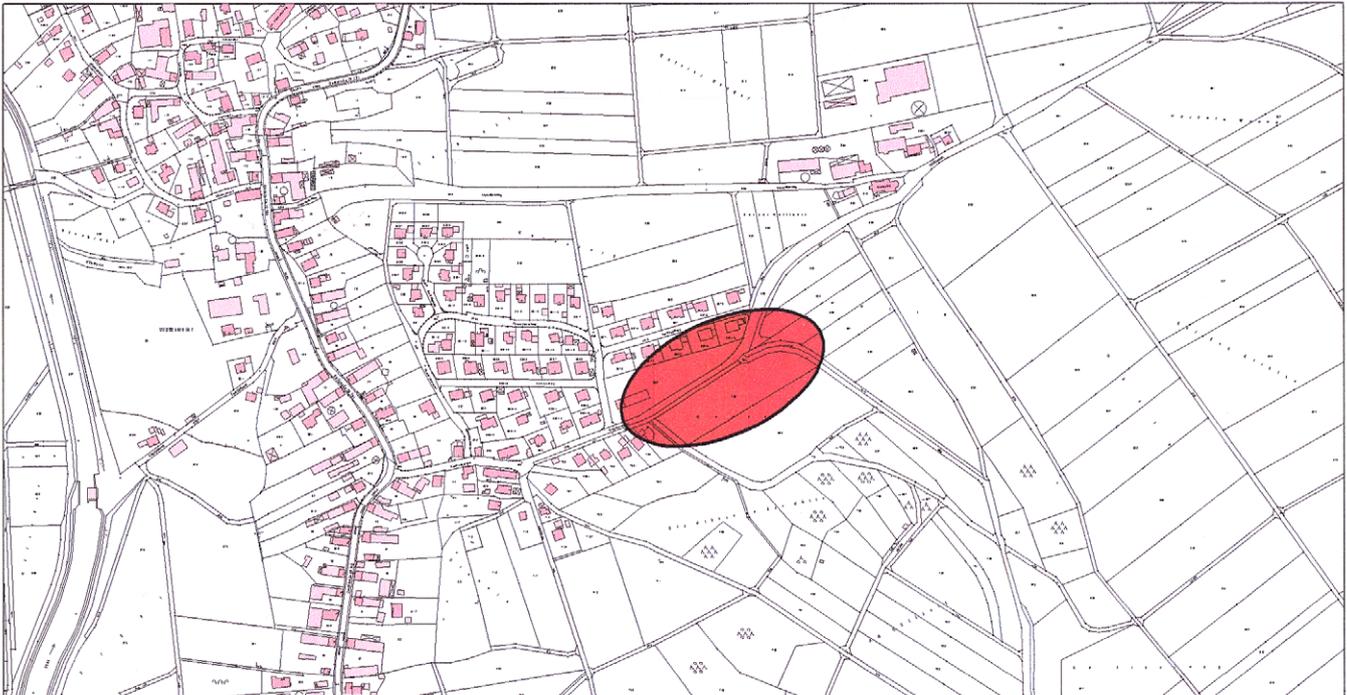


BEBAUUNGSPLAN " BEI DER GASSE "



MARKT NEUBURG - OT WATTENWEILER

PROJEKT - NR.

2014 - 020

FASSUNG VOM

16.12.2014

mit redaktionellen

Änderungen vom 24.03.2015

ENTWURFSVERFASSER



MASSTAB

1:1000

ARCHITEKT DIPL. ING. FH GERHARD GLOGGER

86483 BALZHAUSEN BLUMENSTR.2 TEL. 08281/9907-0

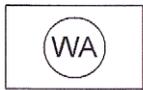
eMail: gloggerarch@gmx.de

FAX. 08281/9907-22

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1;2;3;4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Ia Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2.Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muß.

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoß als Normalgeschoß zulässig und das Dachgeschoß kein Vollgeschoß ist.

Grundflächenzahl höchstzulässig

0,35

Geschoßflächenzahl

0,5

BAUWEISE, BAUGRENZEN



Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

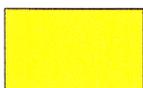
BAUGESTALTUNG

SD	Satteldach	PD	Pulldach
WD	Walmdach	ZD	Zeltdach

bei Ia	SD	38° - 48°
	WD, ZD,	20° - 40 °
	PD	25° - 30 °

bei II	SD	15° - 30°
	WD, ZD, PD	15° - 25 °

VERKEHRSFLÄCHEN



Strassenverkehrsflächen

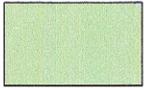


Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

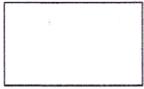


Fußweg

GRÜNFLÄCHEN



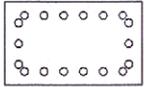
öffentliche Grünflächen



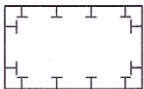
private Grünflächen



Bäume zu pflanzen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen



Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

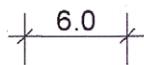


Grabenmulde

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

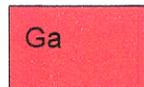


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Maßzahlen in Metern

HINWEISE



Vorschlag für Garagenstandort



vorgeschlagene Lage künftiger Wohngebäude

946

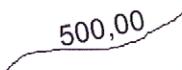
Flurnummern



bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen



Höhenlinien in m üNN



Überschneidungsbereich mit dem B-Plan "Am Hasenberg"

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 07.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.10.2014 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.10.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.09.2014 bis 27.10.2014 zum Ersten mal öffentlich ausgelegt

2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.2015 bis 01.03.2015 zum Zweiten mal öffentlich ausgelegt

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.10.2014 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) in der Zeit vom 09.10.2014 bis 10.11.2014 beteiligt.

2. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.2014 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2014 bis 30.01.2015 beteiligt.

Der Markt Neuburg hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 24.03.2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 16.12.2014 mit redaktionellen Änderungen vom 24.03.2015 als Satzung beschlossen.

Markt Neuburg, den 26.03.2015

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister Rainer Schlögl



Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 26.03.2015

Markt Neuburg, den 26.03.2015

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister Rainer Schlögl



Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 02.04.2015 gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig in Kraft getreten.

Markt Neuburg, den 07.04.2015

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister Rainer Schlögl

