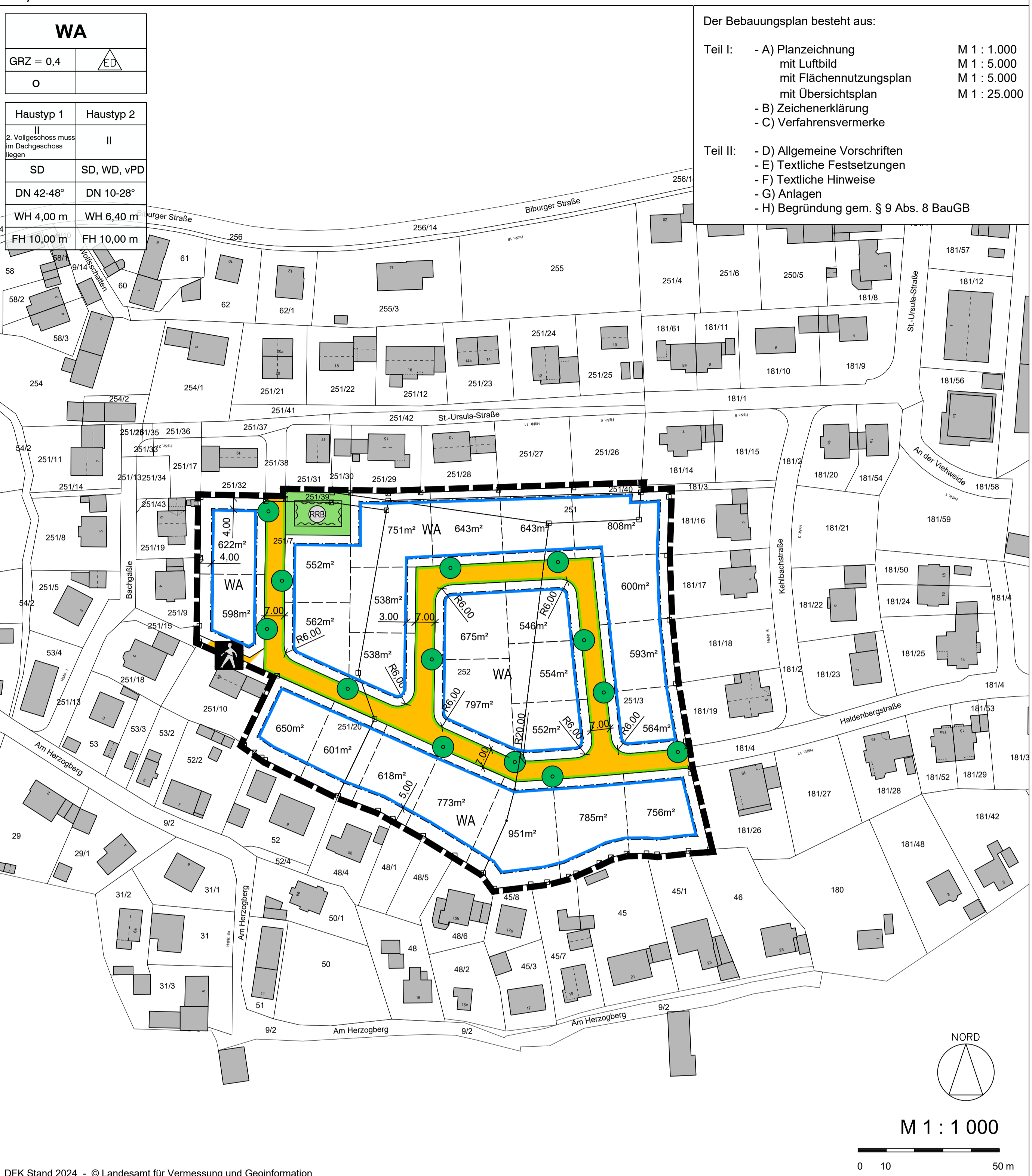


A) PLANZEICHNUNG



B) ZEICHENERKLÄRUNG

- für die Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Fußgängerbereich
 - Grünflächen
 - Grünflächen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Regenrückhaltebecken
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzen: Bäume (Anzahl bindend, Standort variabel)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 0,4 Grundflächenzahl, höchstzulässig
 - o offene Bauweise
 - ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - WH 6,40 max. zulässige Wandhöhe 6,40 m
 - FH 10,00 max. zulässige Firsthöhe 10,00 m
 - SD, WD, vPD Satteldach, Walmdach oder versetztes Pultdach zulässig
 - DN 42-48° max. zulässige Dachneigung
 - II max. zulässige Vollgeschosse
- für die Hinweise
 - 600/32 bestehende Grundstücksgrenzen und Flurnummern
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - 7,00 Bemaßung
 - 391m² mögliche Grundstücksgrößen
 - R6,00 Radienbemaßung

C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
 - Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
Gemeinde, den
-, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).
Gemeinde, den
-, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Gemeinde, den
-, 1. Bürgermeister (Siegel)

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

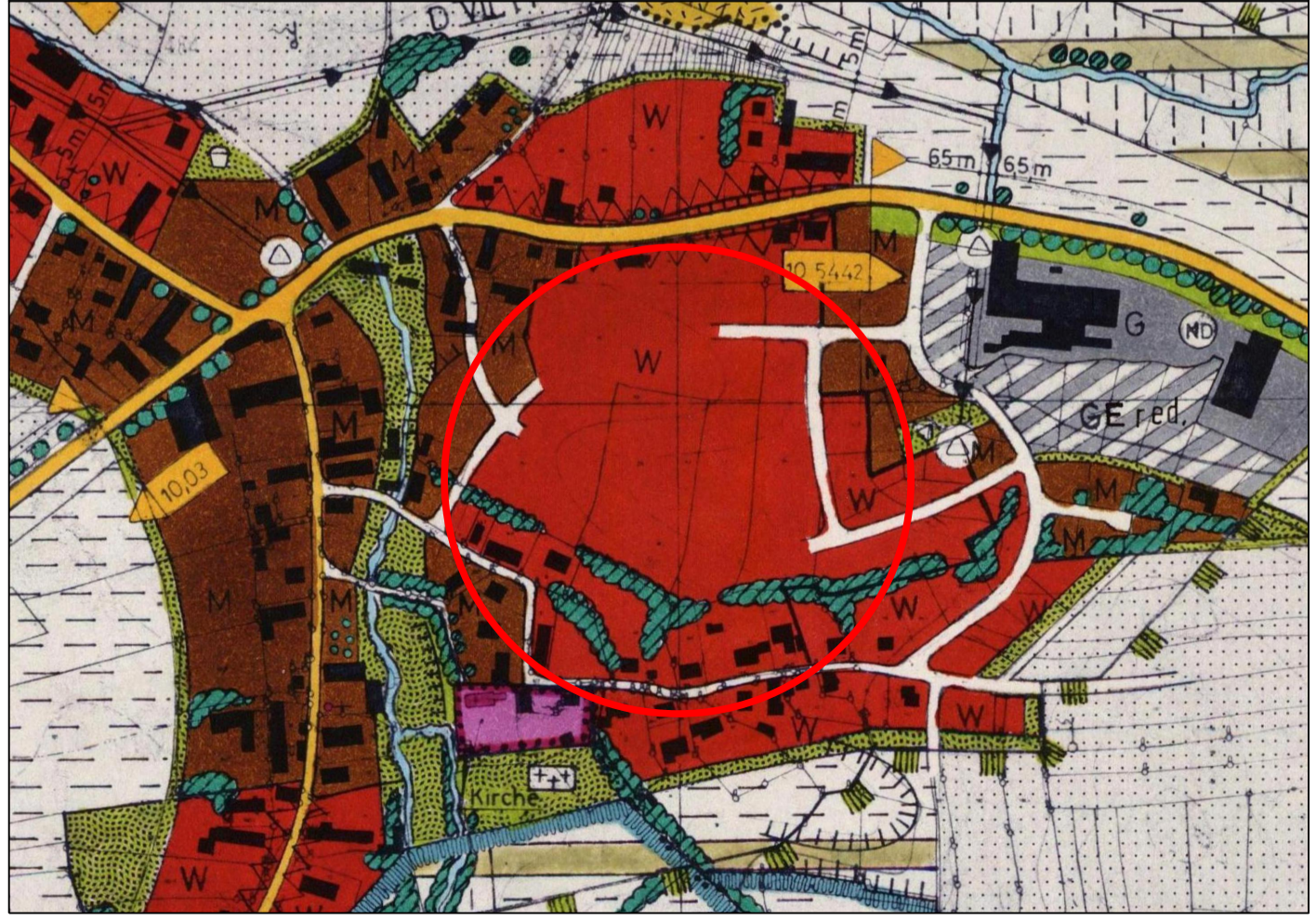
BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "SÜDLICH DER ST. URSULA-STRASSE" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN



LUFTBILD M 1 : 5.000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 5.000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000



Entwurf zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Neusäß, den 20.03.2024
geändert am 23.10.2024



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS