

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1;2;3;4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

II Erdgeschoss + Obergeschoss, zwei Vollgeschosse zulässig
Dachgeschoss kein Vollgeschoss

IIa Erdgeschoss + Dachgeschoss, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss

GRZ 0,40 max. zulässige Grundflächenzahl

GFZ 0,60 max. zulässige Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

BAUGESTALTUNG

SD Satteldach

bei II: SD 20°- 38°
WH 6,50
FH 9,75

bei IIa: SD 30°- 45°
WH 4,25
FH 9,75

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

20.00 Maßzahlen in Meter

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

--- festgesetzte Firstrichtung

--- Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

--- private Grünfläche

--- Ortsrandeingrünung

--- Ausgleichsfläche

● Bäume zu Pflanzen

HINWEISE

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des best. qual. Bebauungsplanes "Südl. Kapellenstraße" / der best. Ergänzungssatzung "Westl. der Kapellenstraße"

261 Flurstücknummer

B 1 Bauplatz Nr. 1

--- geplante Grundstücksgrenzen

--- bestehende Grundstücksgrenzen

■ vorgeschlagene Lage künftiger Gebäude

■ bestehende Haupt- und Nebengebäude

■ Baugrundstück

■ bestehende Eingrünung

▲ Sichtdreieck

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Westlich der Kapellenstraße II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Westlich der Kapellenstraße II“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von bis im Rathaus der VG Langenneufnach öffentlich ausgelegt.

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Westlich der Kapellenstraße II“ in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von bis beteiligt.

Die Gemeinde Langenneufnach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan Nr. 18 „Westlich der Kapellenstraße II“ gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Langenneufnach, den.....

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister Gerald Eichinger

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

Langenneufnach, den.....

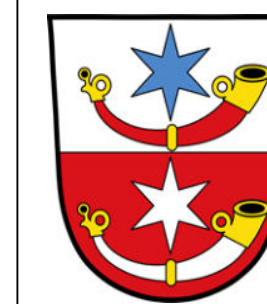
.....
Unterschrift 1. Bürgermeister Gerald Eichinger

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

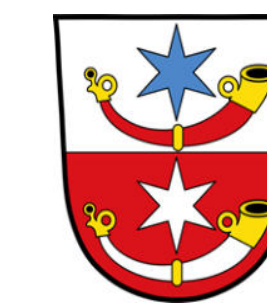
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig in Kraft getreten.

Langenneufnach, den.....

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister Gerald Eichinger



Gemeinde
Langenneufnach



Bebauungsplan Nr. 18
"Westlich der Kapellenstraße II"

A) PLANZEICHNUNG



Planung:
Augsburg
Konstruktionsgruppe
Bauen

Konstruktionsgruppe Bauen Augsburg GmbH Ing.-büro für Bauwesen
Alte Reichsstraße 2, 86356 Neusäß, Tel. 0821- 450412-0 Fax 450412-99

Fassung vom 09.03.2021

Maßstab = 1: 1000

.....
Unterschrift Planverfasser: Eugen Riedler

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister: Gerald Eichinger