

# PLANZEICHEN

## A1) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### Art der baulichen Nutzung

**SO EH** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" im Sinne des § 11 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

| SO EH            |               |
|------------------|---------------|
| a                | l             |
| GR max. 2.945 m² |               |
| WH max. 7,5 m    | GH max. 8,5 m |

**SO EH** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zulässige Grundfläche als Höchstmaß zulässige Wandhöhe als Höchstmaß zulässige Gesamthöhe als Höchstmaß

### Baugrenzen

Baugrenze

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Fuß- und Radweg öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

### Grünflächen

Grünfläche privat

Grünfläche öffentlich (Verkehrsbegleitgrün)

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Strauchreihen)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Strauchgruppen)

Sträucher zu erhalten

**Hinweis:** Der Naturpark "Augsburg Westliche Wälder" erstreckt sich über den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Sondergebiet Lebensmittelmarkt"

### Flächen für die Landwirtschaft

Fläche für die Landwirtschaft

### Flächen für Aufschüttungen, Abrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Fläche für Aufschüttungen

### Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Sondergebiet Lebensmittelmarkt" (Teilräumlicher Geltungsbereich TG1, TG2 und TG3)

Ein- und Ausfahrt

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (PKW-Stellplätze und Fahrradstellplätze)

## A2) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Geplantes Gebäude

Fuß- und Radweg öffentlich

Höhenlinien-Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; Angaben in m ü.NN (0,3 m)

Höhenlinien-Bestand - außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; Angaben in m ü.NN (0,3 m)

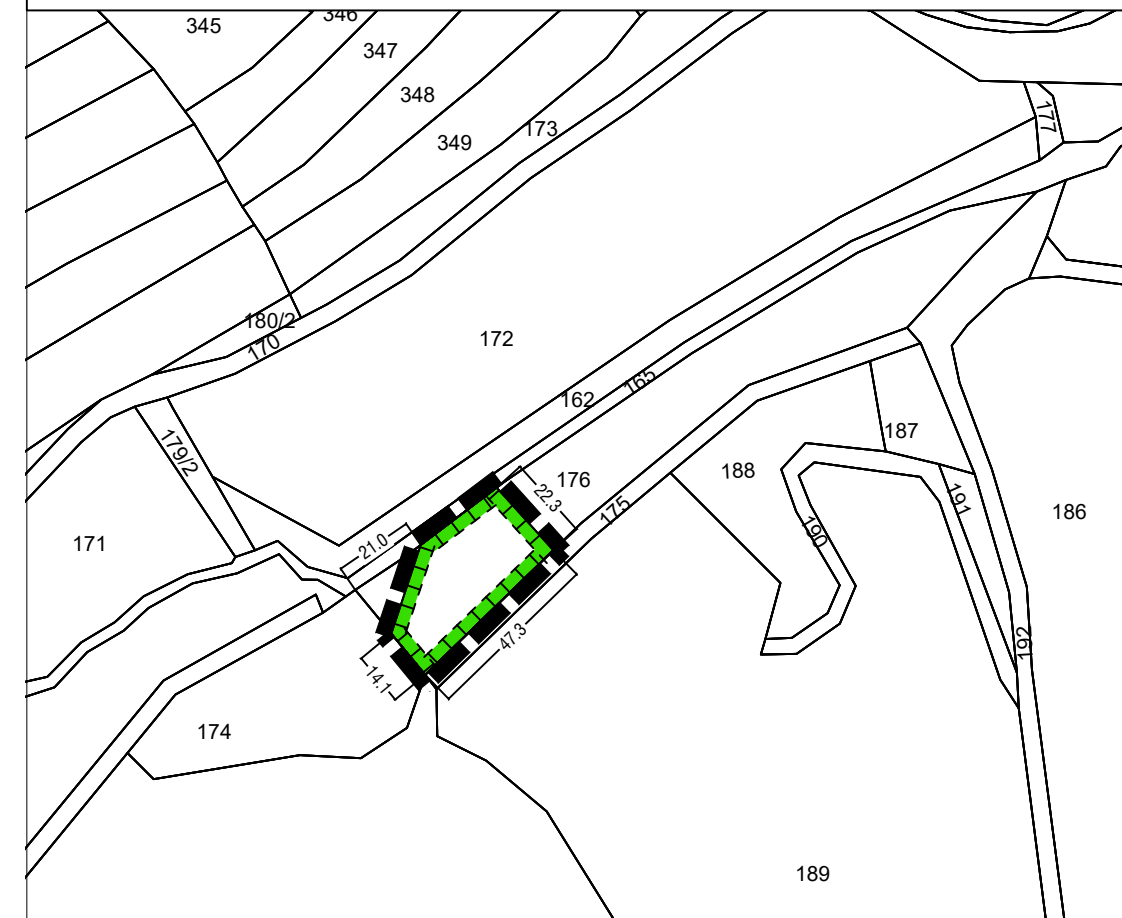
Sichtdreieck

Bemaßung in m

Leitungsverlauf unterirdisch mit Schutzbereich (LVN Netz GmbH)

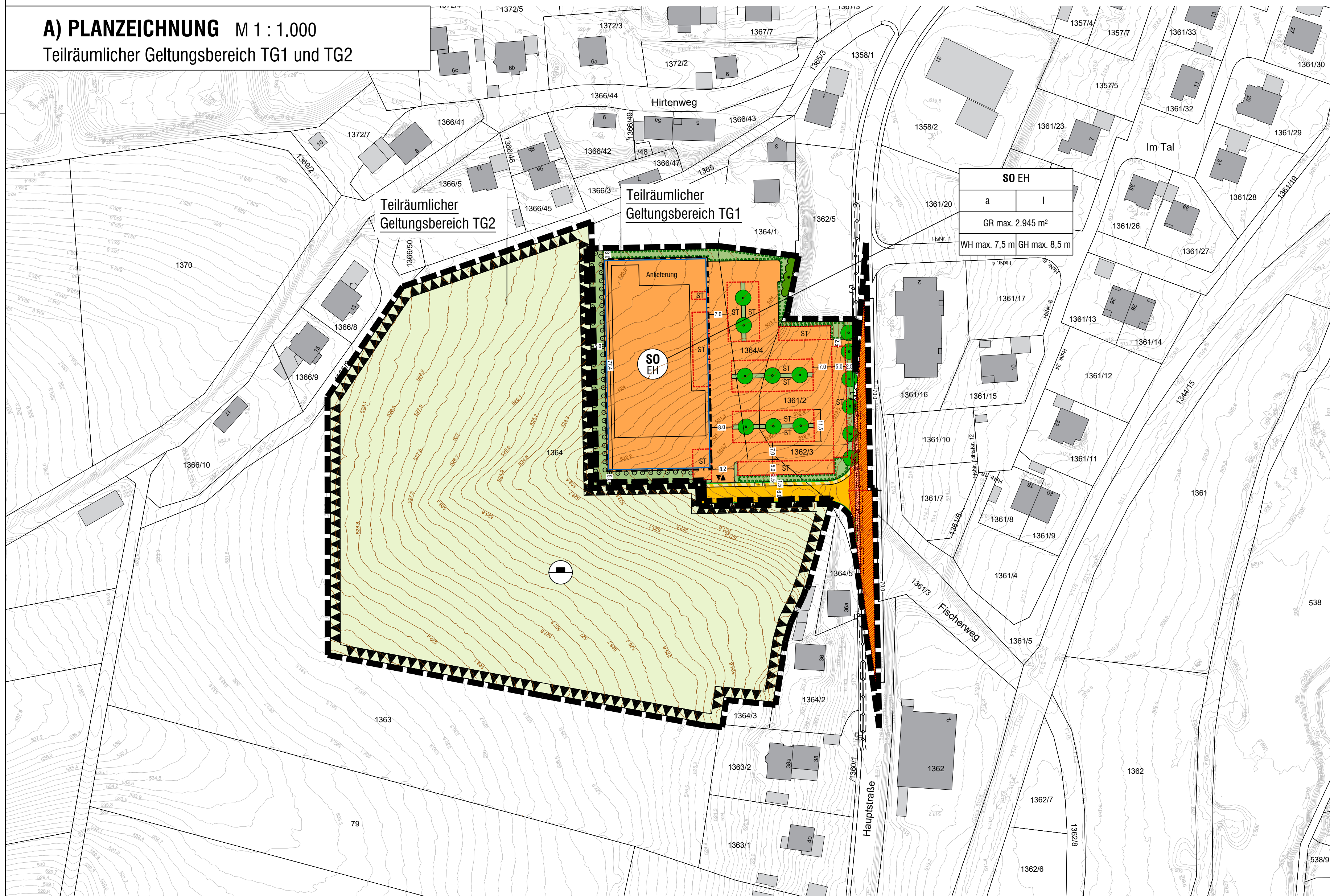
## A) PLANZEICHNUNG M 1 : 2.000

### Teilräumlicher Geltungsbereich TG3



## A) PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000

### Teilräumlicher Geltungsbereich TG1 und TG2

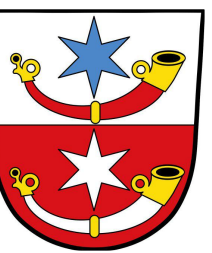


## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Langneufnach hat in der Sitzung vom 27.03.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.03.2019 hat in der Zeit vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.03.2019 hat in der Zeit vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Langneufnach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Gemeinde Langneufnach, den .....
- Ausgefertigt Gemeinde Langneufnach, den .....
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 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 Nr. 16 "Sondergebiet Lebensmittelmarkt" 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 wird hingewiesen. Gemeinde Langneufnach, den .....

## Gemeinde Langneufnach

Landkreis Augsburg



## BEBAUUNGSPLAN Nr. 16 "Sondergebiet Lebensmittelmarkt"

### A) Planzeichnung

## ENTWURF

Fassung vom 29.05.2019

Projektnummer: 19010

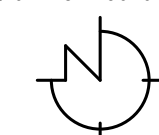
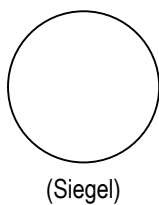
### OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG  
Architekten & Stadtplaner  
Olto-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.de

Ausgefertigt Gemeinde Langneufnach, den .....

Josef Böck, Erster Bürgermeister



Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitung: Marlene Theiner

