

### A1) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Gestaltung

(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB und § 22 BauNVO sowie § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
o	offene Bauweise
GRZ 0,3	maximal zulässige Grundflächenzahl
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
GH 9,25 m	maximal zulässige Gesamthöhe in Meter
WH	maximal zulässige Wandhöhe in Meter
WH <sub>h</sub>	maximal zulässige Wandhöhe Hangunterseite (gem. § 2 Abs. 3 Nr. 2 der Textl. Festsetzungen)
WH <sub>o</sub>	maximal zulässige Wandhöhe Hangoberseite (gem. § 2 Abs. 3 Nr. 2 der Textl. Festsetzungen)
OK EG 528.0 OK UG 525.0	maximal zulässige Oberkante Erdgeschoss bzw. Oberkante Untergeschoss ü. NN (gem. § 2 Abs. 3 Nr. 1a der Textl. Festsetzungen)
SD	nur Satteldächer zulässig
SD, ZD, WD	nur Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig
DN	zulässige Dachneigung

#### Baugrenzen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

#### Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	öffentliche Verkehrsflächen
	private Verkehrsflächen
	Verkehrsgrün bzw. sickerfähige Oberflächen (gem. § 11 (4) Nr. 4 Teil B)
	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrtsbereiche
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

	Neupflanzung von Bäumen (Öffentlich/ Privat)
	Erhalt von Bäumen
	öffentliche Grünflächen
	private Grünflächen

#### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Maß der baulichen Nutzung) (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: St Stellplätze Ga Garagen Ca Carports TG Tiefgarage

### A2) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 i. d. F. v. 30.07.1965
	bestehende Grundstücksgrenzen
	Flurnummern
	bestehende Haupt- und Nebengebäude
	Vorschlag für die Anordnung neuer Gebäude mit Parzellennummer
	Vorschlag für die Grundstücksteilung mit Grundstücksgröße
	Bemaßung in Metern
	Höhenschichtlinien mit Höhenangabe in m ü. NN (Bestandsgelände)
	Böschung
	Lärmschutzwand/ Sichtschutzwand
	Vorschlag Tiefgarage mit möglicher Zufahrt
	Vorschlag Zaunführung (WA4)

### A) PLANZEICHNUNG



### A3) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2019 bis 29.11.2019 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2019 bis 29.11.2019 öffentlich ausgelegt.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.03.2020 bis 20.03.2020 erneut beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.03.2020 bis 20.03.2020 erneut öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde Langenneufnach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.04.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.04.2020 als Satzung beschlossen.  
Gemeinde Langenneufnach den .....
- .....  
Josef Böck, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt  
Gemeinde Langenneufnach den .....
- .....  
Josef Böck, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 30.04.2020 gemäß § 10 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.  
Gemeinde Langenneufnach den .....
- .....  
Josef Böck, 1. Bürgermeister (Siegel)

## GEMEINDE LANGENNEUFNACH

Landkreis Augsburg



## BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "Östlich des Kindergartens"

### A) Planzeichnung

Verfahren gem. § 13b BauGB ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Langenneufnach

Fassung vom 22.04.2020

### OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Architekten & Stadtplaner Otto-Lindemeyer-Str. 15 86153 Augsburg

Tel: 0821 / 50 89 378-0

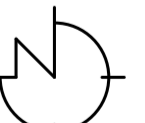
Fax: 0821 / 50 89 378-52

Mail: info@opla-augsburg.de

I-net: www.opla.de

Ausgefertigt  
Gemeinde Langenneufnach,  
den .....

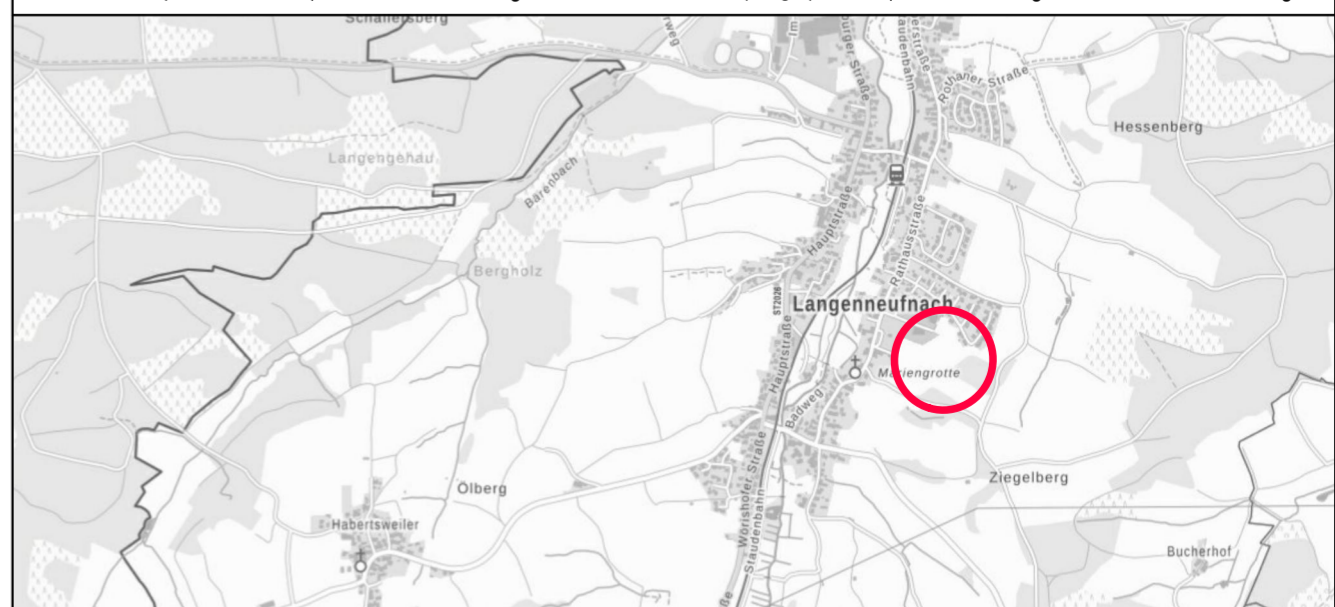
.....  
Josef Böck, 1. Bürgermeister (Siegel)



Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1/1

Bearbeitung: Marlene Theiner, M. Eng.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

Maßstab 1:1000



AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung März 2019