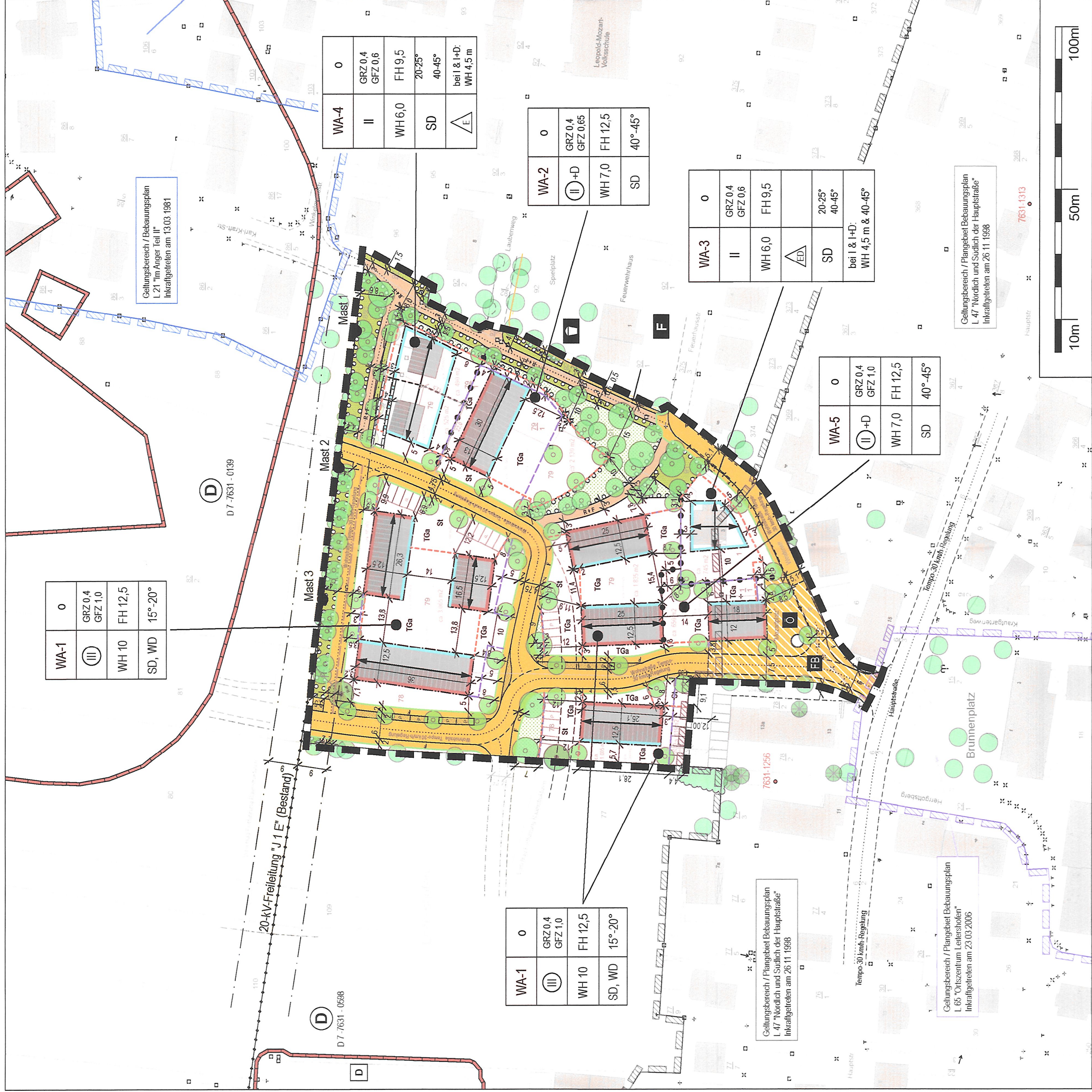


Bebauungsplan L 88 "Im Anger - Teil I"



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 GFZ 1,0 Geschöfflichenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 III Anzahl Vollgeschosse (mehr dem Dachraum, zwingend, EG 1, OG & 2. OG als Vollgeschosse zwingend)
 III+D Anzahl Vollgeschosse (mehr dem Dachraum, zwingend hier: EG und OG als Vollgeschosse zwingend, Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig)
 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (hier: EG & OG sowie alternativ EG oder EG & Dachgeschoss als Vollgeschosse zulässig)
 F+WH Freistöhe bzw. Wandhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise
 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baulinie
 Baugrenze
 überhöhere Grundstückfläche nicht überbaubare Grundstückfläche
 zulässige Dachform bei Hauptgebäuden
 hier: abnormales gleichseitiges Dreieck mit "Wand" + weitenm WD = gleichseitiges symmetrisches Sankelchform
 zulässige Dachneigung: mm. bis max. Gredingabe
 Fristichtung zwingend

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche
 Straßbegrenzungsline

5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Baugebietsdurchgrünung / Strukturvernetzung"
 Grünfläche auf Privatgrund mit Zweckbestimmung "Baugebietsdurchgrünung / Strukturvernetzung"
 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen - 1. Erhalt und Förderung von markanten, prägenden Gebäudeformen, bei Erfordernis einer Folgebepflanzung; Anpflanzung von arteneichen Strauchgehölzstrukturen sowie 2. Aufbau von flächenhaften, arten- und blütenreichen Strauchgehölzstrukturen (Pflanzungen von Gehölzen mind. 3 Wuchsordnungen)
 festgesetzter Baumbestand, Anpflanzung von standortemischen Laubbäumen mind. 1 Wuchsordnung
 festgesetzter Baumbestand, Anpflanzung von standortemischen Laubbäumen mind. 2 Wuchsordnung
 zu erhaltendes Einzelgehölz, markant, prägend, bei Erfordernis einer Folgebepflanzung; Anpflanzung von standortemischen Laubbäumen 1. Wuchsordnung

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Umgrünung von Flächen für "Garagen, Nebenanlagen und Gebäude sowie überdeckte Stellplätze (Carports) mit Zweckbestimmung
 St = Stellplätze
 Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung "Tiefgarage"
 Rad- und Fußweg
 mit Fahr-, Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Grenze der städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans L 85 "Ostzentrum Leiershofen" (Inkrafttreten am 23.03.2016)
 Grenze der städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans L 47 "Nordlich und Südlich der Hauptstraße" (Inkrafttreten am 28.11.1988)
 Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans L 21 "Im Anger (a II)" (Inkrafttreten am 13.03.1991)
 20-MV-Freileitung der LEW Verteilnet GmbH (LVN) mit Schutzstreifen jeweils beidseitig 9 m, den Maststandorten und Bezeichnung Fahrbahnarten Verkehrserschlag
 Bestand und Planungsvorschlag
 Achse / Gradienten von Erschließungsstraßen, Bestand und Planungsvorschlag
 Fahrbahnarten, Wegefläche, langfristig geplant, Fortsetzung Rad- und Fußwegegestirbe in Ost-West-Richtung
 Grundstücksabteilung / Grundstücksgrenze, Vorschlag
 Zaun, Zäunanlage, Bestand

öffentliche Verkehrsfläche: Straßenraum / Platzfläche im südlichen Zufahrtbereich; Planungsvorschlag Untergliederung Straßenraum als Fahrbahn im Bereich Platzfläche / Platzraum mit öffentlicher Nutzung
 Planungsvorschlag Untergliederung Straßenraum
 Platzfläche / Platzraum, straßenbegleitende Flächen mit öffentlicher Nutzung; Planungsvorschlag Untergliederung Straßenraum
 öffentliche Verkehrsfläche: Fußwegfläche; Planungsvorschlag Untergliederung Straßenraum
 öffentliche Verkehrsfläche: Straßenbännefläche, Multifunktionsstraßen; Planungsvorschlag Untergliederung Straßenraum
 Anordnung Stellplätze innerhalb öffentlicher Verkehrsfläche; Planungsvorschlag Untergliederung Straßenraum
 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bauteilmaler)
 Umgrünung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Baudenkmal)

Künftige zu erwartende Pflanzungen sowie bestehende straßen-/ wegräumprägende Gehölze, Strukturen bzw. Einzelbäume außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Vorschlag Vorschlag Fortführung Raumstrukturen im Rahmen der städtebaulichen Gesamtplanungskonzeption
 Fundpunkt der Artenschutzkartierung mit Nr.
 Burenenanlage, Moosplatz; Gestaltungs-, Struktur- bzw. Umsetzungs-vorschlag im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
 Staueranger bzw. Umsetzungs-vorschlag im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
 Anordnung Stellplätze auf Privatgrund, Vorschlag
 Staueranger bzw. Umsetzungs-vorschlag im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
 Gebäudekörper / Haug-/ / Nebengebäude, Bestand
 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
 Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Stadtbergen hat in der Sitzung am 22.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans L 88 "Im Anger - Teil I" gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. 13b (bzw. 13a und 13) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsschluss wurde am 09.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 13b i.V.m. 13a sowie 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.2018 fand mit Bekanntmachung vom 04.05.2018 in der Zeit vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 statt.

Die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13b i.V.m. 13a sowie 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.2018 fand mit Schreiben vom 07.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans L 88 "Im Anger - Teil I", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 26.04.2018 wurde gemäß §§ 13b i.V.m. 13a sowie 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2018 bis einschließlich 24.08.2018 öffentlich ausgestellt.

Inbesondere aufgrund des inhaltlichen Umfangs der Planunterlagen sowie in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Ferienlagen wurde die Auslegungsinst. gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf eine angemessene längere Dauer von 40 Kalendertagen verlängert.

Die öffentliche Auslegung wurde am 09.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13b i.V.m. 13a sowie 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans L 88 "Im Anger - Teil I", jeweils in der Fassung vom 26.04.2018 fand mit Schreiben vom 13.07.2018 bis einschließlich 24.08.2018 statt.

Auch hier wurde insbesondere aufgrund des inhaltlichen Umfangs der Planunterlagen sowie in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Ferienlagen die Auslegungsinst. auf eine angemessene längere Dauer von 42 Kalendertagen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Der vorgeschriebene Entwurf des Bebauungsplans L 88 "Im Anger - Teil I", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 27.09.2018, wurde gemäß §§ 13b i.V.m. 13a sowie 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2018 bis einschließlich 10.01.2019, erneut öffentlich ausgestellt.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 03.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13b i.V.m. 13a sowie 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans L 88 "Im Anger - Teil I", vom in der Fassung vom 27.09.2018 fand mit dem Schreiben vom 30.11.2018 bis einschließlich 10.01.2019 statt.

Der Stadtrat Stadtbergen hat in der Sitzung am 31.01.2019 den Bebauungsplan L 88 "Im Anger - Teil I", in der Fassung vom 31.01.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadtbergen, den

(Erster Bürgermeister Paulus Metz, Steger)

Ausgegeben für:

(Erster Bürgermeister Paulus Metz, Steger)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan L 88 "Im Anger - Teil I" wurde am

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Stadtbergen, den

(Erster Bürgermeister Paulus Metz, Steger)

Planverfasser:

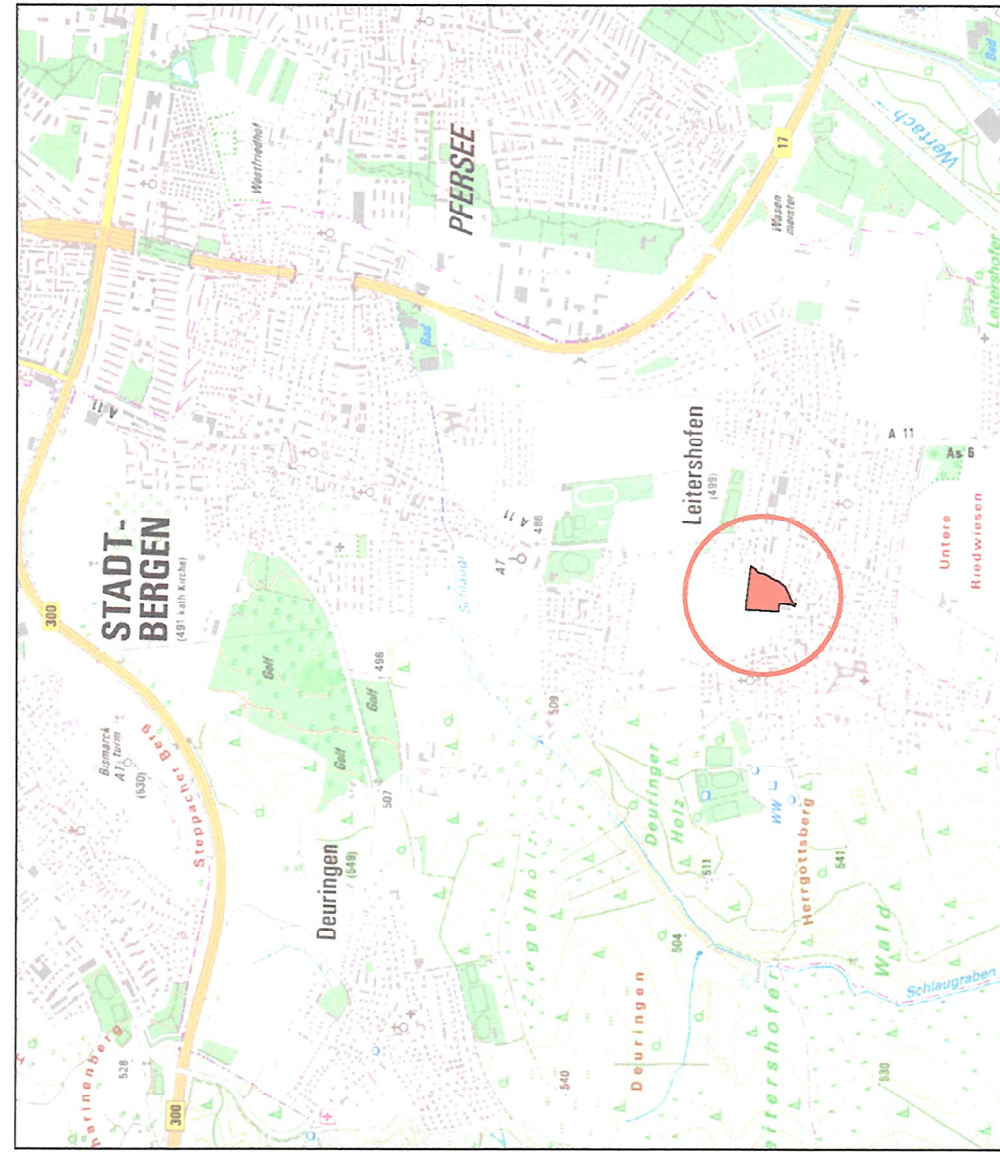
Gefertigt im Auftrag der Stadt Stadtbergen

Mindelheim, den 06.02.2019.

Peter Kern, Architekt

Bestandteile des Bebauungsplans:

1. Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen (M 1:1.000) mit Verfahrensvermerken
2. Textteil mit:
 - I. Präambel
 - II. Satzung (Festsetzungen durch Text) mit textlichen Hinweisen
 - III. Begründung



Übersichtsplan ohne Maßstab
 © Veranschaulicht durch die Planung, Bestand und Vorentwurf

Planvorhaben:
**Bebauungsplan L 88
 "Im Anger - Teil I"**

Verfahrensträger:
**Stadt Stadtbergen
 Oberer Stadtweg 2
 86391 Stadtbergen**

Projekphase: ENDFASSUNG
Projektnummer: 18-105
Plan-Datum: 09.04.2018 bis 14.04.2018
 23.09.2018; 27.09.2018
 und 31.01.2019
Maßstab: 1:1.000
gez.: mo

Datum: gez. 16.03.2018
 gez. 20.03.2018; 14.04.2018,
 23.09.2018; 27.09.2018
 und 31.01.2019
Maßstab: 1:1.000
gez.: mo

Bürgermeister-Krach-Straße 6
 87719 Mindelheim
 Tel. 08261/731 89-0
 Fax 08261/731 89-20
 info@architekt-kern.de
 www.architekt-kern.de

kern.
 architekten

P. Kern
 Architekt

