ZEICHENERKLÄRUNG

A) Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeine Wohgebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,20	Grundflächenzahl, z.B. 0,20
GR 120m²	Grundfläche max. 120 m²
GF 240m²	Geschossfläche max. 240m²
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. 2
TH	Traufhöhe s. Text
FH	Firsthöhe s. Text

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze
- Baulinie
- E — nur Einzelhäuser zulässig

o	offene Bauweise
SD	Satteldach
FD	Flachdach / nur Nebengebäude
ZD	Zeltdach

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Privatstraße
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentlicher Gehweg
- G+R — Geh- und Radweg

5. GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- einfriedungsfreie Vorgartenfläche

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VONNATUR UND LANDSCHAFT

- Baum anzupflanzen
- Baum zu erhalten
- Baum zu entfernen
- zusammengefasste Baumgruppe bzw. Gehölzfläche mit Strauchunterwuchs
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geltungsbereich des Bebauungsplans S76 "Fryar-Circle Teil II"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Firstrichtung
- Firstrichtung wahlweise waagrecht oder senkrecht
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 3, 5.5 — Maßangabe in Metern
- 878/52 — Flurnummer z.B. 878/52
- bestehende Flurgrenzen
- neue Flurgrenzen - Vorschlag
- Gemarkungsgrenze Stadtbergen
- Bestandsgebäude / Nebenanlagen
- Geltungsbereich des Bebauungsplans L02 "Beiderseits der Grenzstraße"
- Geltungsbereich des Bebauungsplans L03 "Beiderseits der Frühlingstr.; östl. der Steinackerstr. bis zur östl. u. nördlichen Gemeindegrenze"
- Geltungsbereich des Bebauungsplans S28 "Löschweg"
- Geltungsbereich des Bebauungsplans S42 "Altenhilfe Zentrum"
- Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 270 "Knotenpunkt B17 / Leitershofenstraße" Stadt Augsburg
- Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 288 "Sheridan-Kaserne" Stadt Augsburg
- Umgrenzung von Denkmälern
- Stromleitung oberirdisch (mit Schutzzone beidseitig 25m)
- Schallschutzwand
- Abgrenzung v. Zufahrten für Nebenanlagen
- GA — Garage
- ST — Stellplatz
- 40 m Bauverbotszone
- 20m Baubeschränkungszone

VERFAHRENSVERMERKE

A) Der Stadtrat Stadtbergen hat in der Sitzung vom 05. Mai 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans S 76 "Fryar Circle Teil II" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 4. Februar 2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

B) Der Stadtrat Stadtbergen hat nach einem umfangreichen Bürgerbeteiligungsverfahren 2012 in der Sitzung vom 31.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplans S 76 "Fryar Circle Teil II" vom 31.01.2012 in der Fassung vom 14.01.2013 gebilligt und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 14.01.2013 anerkannt und die Einleitung des Verfahrens nach §13a i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

C) Der Entwurf des Bebauungsplans S76 "Fryar Circle Teil II" in der Fassung vom 31.01.2013 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 und § 3 Abs. 1 BauBG in der Zeit von 21.02.2013 bis 22.03.2013 öffentlich ausgelegt, sowie gemäß § 4 Abs. 1 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

D) Der Stadtrat Stadtbergen hat in der Sitzung vom 25.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplans S 76 "Fryar Circle Teil II" vom 31.01.2012 in der Fassung vom 25.04.2013 gebilligt und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 25.04.2013 anerkannt und die Einleitung des Verfahrens nach §13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplans S 76 i. d. F. vom 25.04.2013 wurde in der Zeit vom 27.05.2013 bis einschließlich 28.06.2013 nach §13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

E) Der Entwurf des Bebauungsplans S76 "Fryar Circle Teil II" in der Fassung vom 25.07.2013 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 13 a i.V.m § 4a BauBG in der Zeit von 12.08.2013 bis einschließlich 26.08.2013 erneut öffentlich ausgelegt, sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

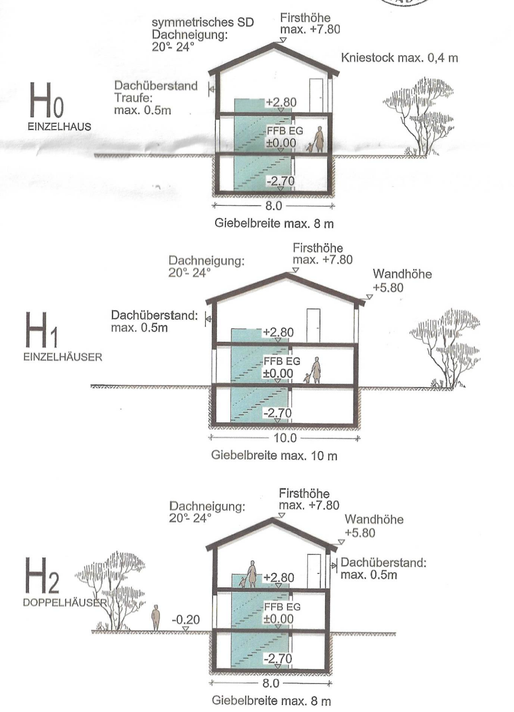
F) Die Stadt Stadtbergen hat mit dem Beschluss des Stadtrats vom 26.09.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.07.2013 als Satzung beschlossen.
Die Begründung vom 25.07.2013 wird beigelegt.

G) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan S76 "Fryar Circle Teil II" wurde am 24.10.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan S76 "Fryar Circle Teil II" ist damit in Kraft getreten.

Stadtbergen, den 22.10.2013

Paulus Metz
Erster Bürgermeister Paulus Metz

BAYERN STADT STADTBERGEN



Abdruck

"FRYAR-CIRCLE - TEIL II"

BEBAUUNGSPLAN S 76

Stadt Stadtbergen

ARCHITEKTUR UND RAUM

BAULEITPLANUNG
STRUKTURPLANUNG
GRÜNPLANUNG
GRUNDSTÜCKSBEWERTUNG
SANIERUNGEN
HOCHBAU

BEMERKUNGEN:
Dieser Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung, Satzung und Begründung und hat nur mit allen Bestandteilen Rechtskraft.

Augsburg, den 31. Januar 2012
i. d. F. 14. Januar 2013;
i. d. F. 31. Januar 2013;
i. d. F. 25. April 2013
i. d. F. 25. Juli 2013

M 1:1000

JULIA ZIMMER
Landschaftsarchitektin
Tunnelstraße 34
86156 Augsburg
T 0821-15999077
F 0821-15999079

SCHWAB - QUARG
ARCHITEKTEN
Schönocksstraße 4
86163 Augsburg
T 0821-58 55 28
F 0821-58 52 32
info@architekt-quarg.de