1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/1 „An der Weiherstraße“ der Gemeinde Neuendettelsau, Lkr. Ansbach

A) Für die Festsetzungen

WA	allgemeines Wohngebiet lt. § 4 BauNVO
E + D	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß)
42 - 48 °	Dachneigung bei freistehenden Gebäuden
SD	Satteldach
	geplante Gebäude mit Hauptfirstrichtung
	Doppelgaragen mit Satteldach, sh.Punkt 2.4.3 der Satzung
	Flächen für Garagen, deren Zufahrten und dami verbundene Nebengebäude
	Baugrenzen lt. § 23 Abs. 5 BauNVO
	öffentliche Fußwege
	öffentl. Verkehrsfläche
	öffentl. Verkehrsfläche in Mischfunktion (verkehrsberuhigt)
	öffentl. Stellplätze
	Begrenzung von Straßen und sonstigen öffentl. Verkehrsflächen
	anzulegender priv. Vorgartenbereich, Mindestbreite 1,50 m
	mögliche Einfriedung der Vorgärten, Höhe max. 1,00 m, sh. Punkt 1.3.2 der planrechtlichen Festsetzungen
	private Grundstücksflächen
	Pflanzgebot - öffentl. Grün
	Eingrünungsmaßnahmen zur freien Landschaft im privaten Gartenbereich
	zu erhaltender Baumbestand - öffentl. Grün
	Trafostation mit Zufahrt
	unterirdische Entwässerungsleitung
	freizuhaltendes Sichtfeld von Hochbauten, Anpflanzungen, Zäunen, Stapel, Haufen etc. mit einer Höhe über 1,0 m über Fahrbahn
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes

B) Für die Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
10	Höhenlinien
1014	Flurnummern
	bestehende Gebäude
	geplante Gebäude
	mittelkronige Laubhölzer aus heimischen Bäumen, als lockere Bepflanzung im gesamten Baugebiet, sh. Punkt 1.6.1 der Satzung

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.09.2016 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
   Der Änderungsbeschluss wurde am 12.10.2016 im Amtsblatt Nr. 21/2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 05.09.2016 den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.09.2016 gebilligt, die öffentliche Auslegung der 1. Änderung nach § 3 Abs. 2 BauGB und ferner beschlossen, den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB). Dies wurde im Amtsblatt Nr. 21 vom 12.10.2016 bekannt gemacht.

3. Zum Entwurf der 1. Änderung in der Fassung vom 05.09.2016 wurden in der Zeit vom 20.10.2016 bis 21.11.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

4. Der Entwurf der 1. Änderung in der Fassung vom 05.09.2016 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2016 bis 21.11.2016 öffentlich ausgelegt. Dies wurde im Amtsblatt Nr. 21 vom 12.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Gemeinde Neuendettelsau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 mit Begründung in der Fassung vom 13.12.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Ausgefertigt:

   GEMEINDE NEUENDETTELSAU

   Neuendettelsau, 22.12.2016 (Korn, 1. Bürgermeister)

7. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 05.01.2017 im Amtsblatt Nr. 1 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

   GEMEINDE NEUENDETTELSAU

   Neuendettelsau, 09.01.2017 (Korn, 1. Bürgermeister)