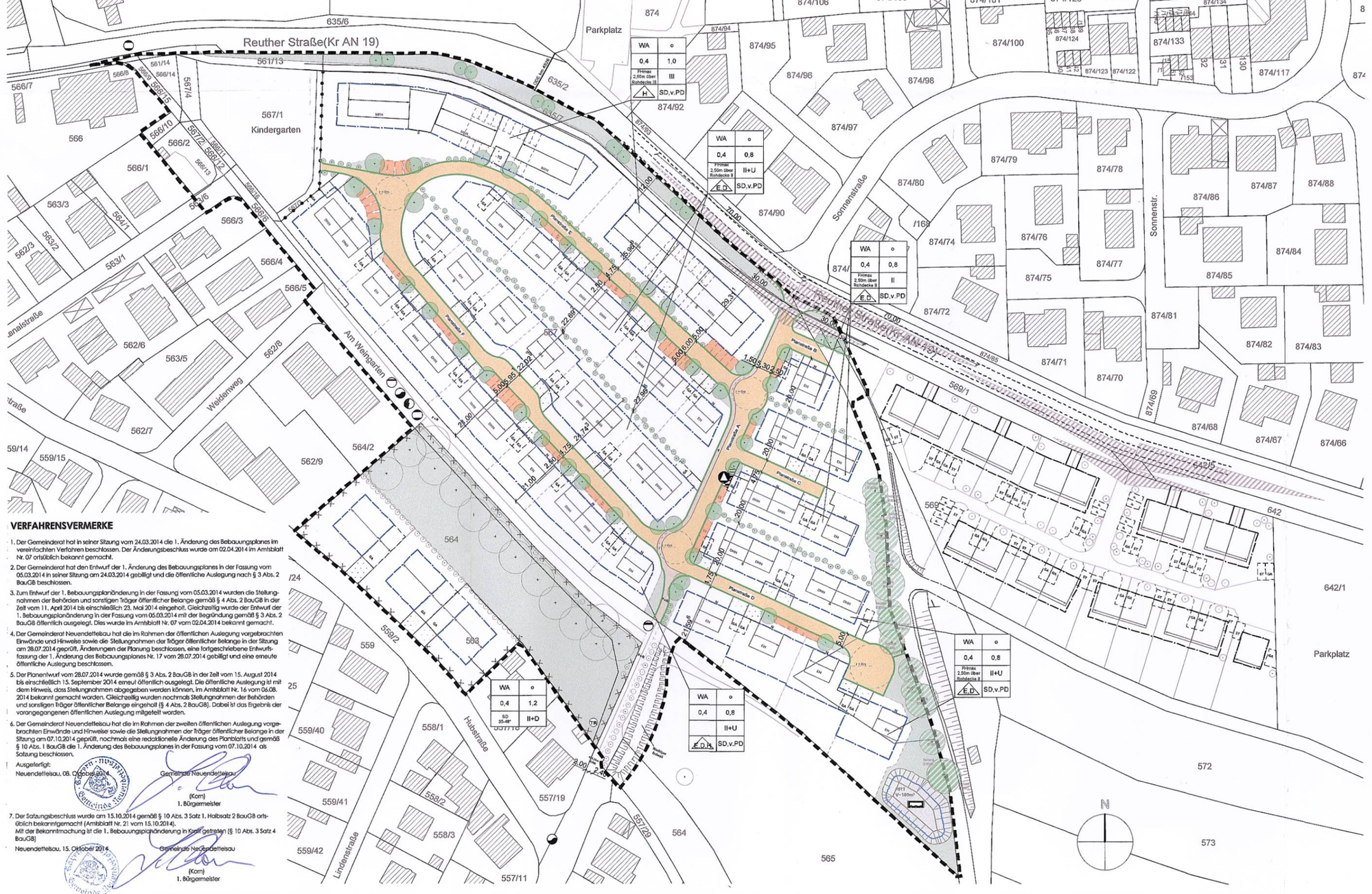

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.03.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.04.2014 im Amtsblatt Nr. 07 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Gemeinderat hat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.03.2014 in seiner Sitzung am 24.03.2014 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Zum Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.03.2014 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11. April 2014 bis einschließlich 23. Mai 2014 eingeholt. Gleichzeitig wurde der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.03.2014 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dies wurde im Amtsblatt Nr. 07 vom 02.04.2014 bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat Neuendettelsau hat die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Einwände und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 28.07.2014 geprüft. Änderungen der Planung beschlossen, eine fortgeschriebene Entwurfsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 vom 28.07.2014 gebilligt und eine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Der Planentwurf vom 28.07.2014 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15. August 2014 bis einschließlich 15. September 2014 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen abgegeben werden können, im Amtsblatt Nr. 16 vom 06.08. 2014 bekannt gemacht worden. Gleichzeitig wurden nochmals Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Dabei ist das Ergebnis der vorangegangenen öffentlichen Auslegung mitgeteilt worden.
6. Der Gemeinderat Neuendettelsau hat die im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Einwände und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 07.10.2014 geprüft, nochmals eine redaktionelle Änderung des Planblatts und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.10.2014 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Neuendettelsau, 08. Oktober 2014
Gemeinde Neuendettelsau
(Korn)
1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss wurde am 15.10.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1, Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht (Amtsblatt Nr. 21 vom 15.10.2014).
Mit der Bekanntmachung ist die 1. Bebauungsplanänderung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Neuendettelsau, 15. Oktober 2014
Gemeinde Neuendettelsau
(Korn)
1. Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG ZU Teil A

ART DER NUTZUNG
- WA — Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschossflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- II + U — Zahl der Vollgeschosse (Unter-/Erd- + Obergeschoß)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

BAUWEISE
- o — offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- verbindliche Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN
- Verkehrsflächen, als Mischfläche, verkehrsberuhigter Bereich (Ausbauvorschlag: z.B. Straßenbreite b = 4,75m)
- Straßenbegrenzungslinie
- ST — öffentliche Straßenbegleitfläche zum Parken (mit versickerungsfähiger Oberfläche zu erstellen)
- TG — Tiefgarage, Ein- und Ausfahrt
- F — öffentlicher Fußweg (mit versickerungsfähiger Oberfläche zu erstellen)
- F+R — öffentlicher Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN
- öffentliche Grünflächen
- private Fläche mit Einfriedungsverbot
- Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung der Grundstücke aufgrund minimaler MKW-Altlasten das Aushubmaterial unter gutachterlicher Begleitung eines öffentlich bestellten Sachverständigen untersucht werden muss

HINWEISE

ERLÄUTERUNG DER SONSTIGEN PLANZEICHEN
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- EH — geplante Gebäude
- EH / GA — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebengebäuden; pro PKW ist ein Stellplatz zu schaffen; Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen und Flächen für Garagen und Nebengebäude zulässig; die Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit versickerungsfähiger Oberfläche zu erstellen.
- Bestand (Wohnhaus/Nebengebäude)
- Abwasser-Anschlußstelle
- Trinkwasser-Anschlußstelle
- Elektrizitäts-Anschlußstelle
- Erdgas-Anschlußstelle
- Mülltonnensammelstelle
- Flächen für Abfallentsorgung
- TR — Trafostation
- vorgeschlagene Anpflanzung von Laubbäumen, Neupflanzung nach Pflanzliste
- vorgeschlagene Anpflanzung von freiwachsenden Hecken
- Bäume Bestand / zu erhalten

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

NR. 17 AM WEINGARTEN

91564 NEUENDETTELSAU

1. ÄNDERUNG VOM 05.03.2014

PLANUNGSSTAND VOM 07.10.2014

TEIL A: PLANTEIL

M 1:1000

HÖGNER BERATEN-PLANEN GESAMTPLANUNG GMBH
BAUSTRASSE 5 TEL. 09874/6886-0
91564 NEUENDETTELSAU