ZEICHENERKLÄRUNG

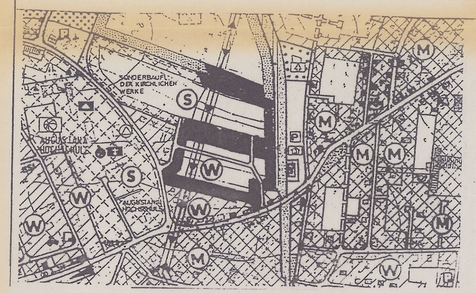
A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 1.2 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- III — DREI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- III/D — DREI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS, WOBEI DAS DRITTE VOLLGESCHOSS SICH IM DACHGESCHOSS BEFINDEN MUSS
- ST — ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN/PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- TG — TIEFGARAGE ERDÜBERDECKT UND GÄRTNERISCH ANGELEGT
- GA — EINZEL-, DOPPEL- UND MEHRFACHGARAGEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GARAGEN MIT IHREN STAURÄUMEN
- SD (42°- 48°) — SATTELDACH (42 - 48°), TON- ODER BETONSTEINDECKUNG
- FD (0°- 3°) — FLACHDACH BZW. FLACHGENEIGTES DACH (0 - 3 °), AUCH EXTENSIV BEGRÜNT
- PD (3° - 15°) — PULTDACH (3 - 15 °), BLECHDECKUNG, FÜR HAUPTGEBÄUDE AUCH GEGENEINANDER VERSETZT NEIGUNG GRUNDSÄTZLICH NORD-SÜD BZW. SÜD-NORD
- HAUPTFIRSTRICHTUNG DER SATTELDÄCHER
- GELTUNGSBEREICH
- GELTUNGSBEREICH ERWEITERUNG DECKBLATT NR. 1
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

B. FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKGRENZEN
- AUFZULASSSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ZU BESEITIGENDE ZAUNANLAGE
- 181/8 — FLURSTÜCKSNUMMERN
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG ODERIRDISCH MIT SCHUTZZONE
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG UND ANGABE DER DACHFORM
- GEPLANTE GEBÄUDE MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG UND ANGABE DER DACHFORM
- ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER NACH VORSCHLAGSLISTE DER SATZUNG
- PRIVATER SPIELPLATZ
- P — PRIVATE PARKPLÄTZE
- GRUNDSTÜCKSEINFAHRTEN, TIEFGARAGENEIN- BZW. AUSFAHRT
- EINFAHRTSBEREICH
- EINBAHNVERKEHR
- GEGENVERKEHR
- VERKEHRSZEICHEN 325: „ANFANG DER VERKEHRSBERUHIGTEN ZONE"
- VERKEHRSZEICHEN 326: „ENDE DER VERKEHRSBERUHIGTEN ZONE"
- NG — NEBENGEBÄUDE

AUSSCHNITT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M = 1 : 5.000



VERFAHRENSVERMERKE

A) AUFSTELLUNG

Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in öffentlicher Sitzung vom 09.02.1998 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 25.02.1998 nach § 2 Abs. 1 i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplan-Deckblatts vom 09.02.1998 hat durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 04 vom 25.02.1998 sowie durch Auslegung der Planung im Zeitraum vom 27.02. bis einschl. 16.03.1998 stattgefunden.

ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2 Abs. 2 und § 4 BauGB mit Schreiben vom 26.05.1998 von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

B) BILLIGUNG und ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblatts in der Fassung vom 13.07.1998 wurde vom Gemeinderat Neuendettelsau am 13.07.1998 gebilligt und mit Textteil und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung am 12.08.1998 in der Zeit vom 21.08.1998 bis einschließlich 21.09.1998 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat die Planung in seiner Sitzung vom 12.10.1998 nochmals abgeändert und beschlossen, den gebilligten Deckblatt-Entwurf in der Fassung vom 12.10.1998 nochmals öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB während einer verkürzten Frist, nämlich vom 30.10.1998 bis einschl. 16.11.1998, durchgeführt. Da die Grundzüge der Planung von der Änderung nicht berührt waren, wurde das vereinfachte Verfahren gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB angewendet.

C) SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Neuendettelsau hat mit Beschluß vom 23.11.1998 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan, bestehend aus Plan- und Textteil in der Fassung vom 12.10.1998 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

D) GENEHMIGUNG

Da das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 07 a „Häuslesacker" nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, wurde der Plan dem Landratsamt Ansbach am 03.12.1998 gem. § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Ansbach hat das Bebauungsplan-Deckblatt mit Schreiben vom 05.02.1999, Az.: 610-21 SG 44, genehmigt.

BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 24.03.1999 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Neuendettelsau, Johann-Flierl-Straße 19, 91564 Neuendettelsau, zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung ist das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs.4 und des § 215 Abs.1 BauGB ist hingewiesen worden.

Neuendettelsau, 24. März 1999

Gemeinde Neuendettelsau
(Landshuter)
Bürgermeister

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan Nr. 07 a „Häuslesacker"
der Gemeinde Neuendettelsau

M = 1 : 500

N

Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 07a „Häuslesacker" der Gemeinde Neuendettelsau

Die Gemeinde Neuendettelsau erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 i.V. mit § 2 Abs. 4 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Art. 91 Abs.1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in den jeweils gültigen Fassungen das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 07a „Häuslesacker" als Satzung.

SATZUNG

Für den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan gilt das vom Bauamt der Gemeinde Neuendettelsau, Johann-Flierl-Straße 19, 91564 Neuendettelsau, ausgearbeitete Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12.10.1998 und die auf diesem Planblatt vermerkten Festsetzungen.
Das Deckblatt zum Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit Satzung, dem Textteil und der Begründung.
Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Neuendettelsau, 24. März 1999

Gemeinde Neuendettelsau
(Landshuter)
1.Bürgermeister

Rechtskräftiges Exemplar

Entwurf:	09.02.1998
geändert:	13.07.1998
geändert:	12.10.1998
rechtskräftig:	24.03.1999

Gemeinde Neuendettelsau - Bauamt
Johann-Flierl-Straße 19 91564 Neuendettelsau
Tel. 09874/50215 Fax 09874/50247
(Scheuerpflug,TAR)

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER ARCHITEKT BY AK 173 495 KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS