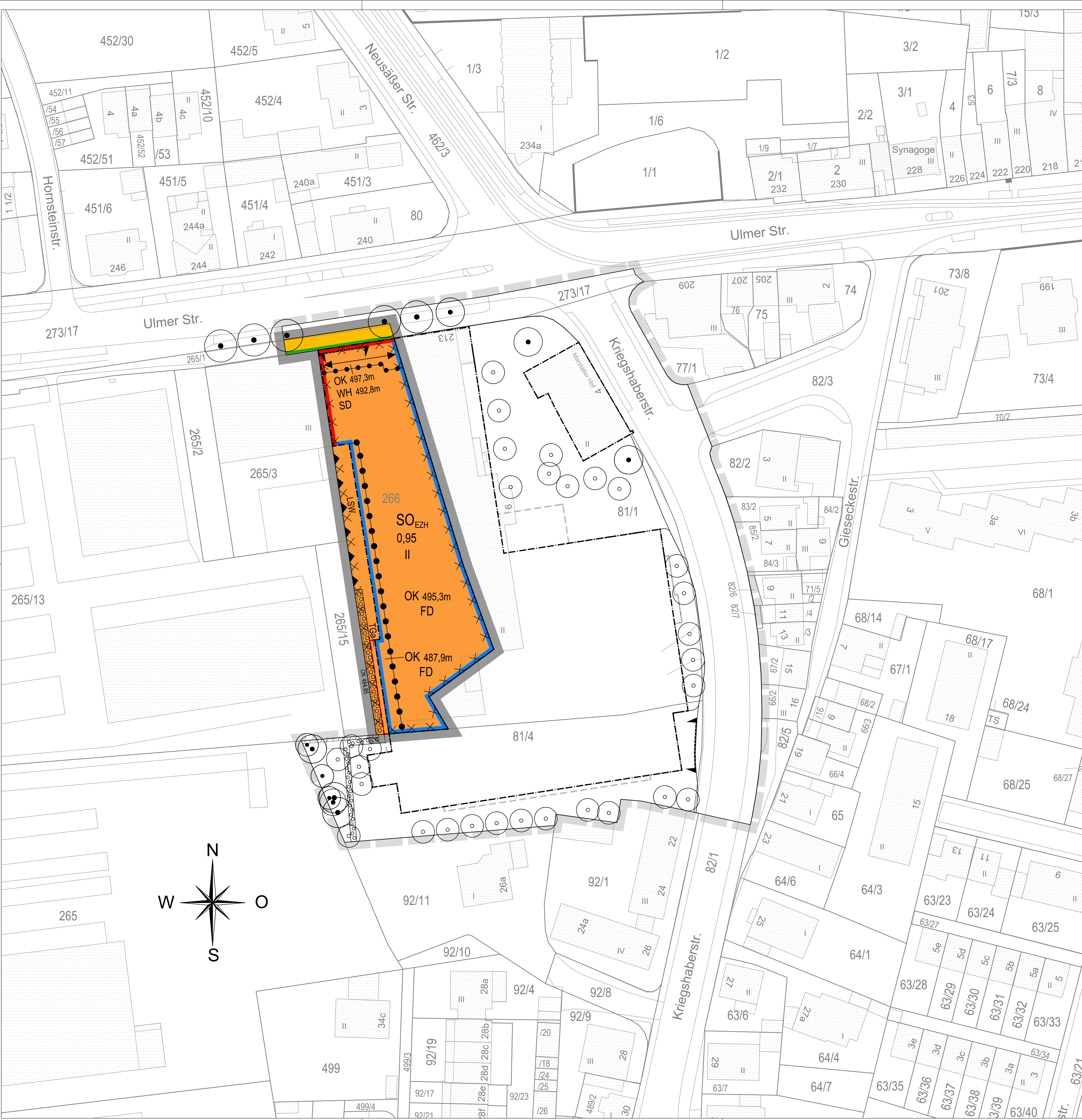




LEGENDE

A) Für die Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
SO_{EZH} Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" (§ 11 BauNVO) gemäß textlicher Festsetzung
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,95 Grundflächenzahl - höchstzulässig
II Zahl der Vollgeschosse - höchstzulässig
OK 495,3m Oberkante in Meter über Normalhöhennull (NHN) gemäß textlichen Festsetzungen
WH 492,8m Wandhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) gemäß textlichen Festsetzungen

3. Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß textlicher Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- TGa Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes S93 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Wandhöhe und Oberkante baulicher Anlagen, zur Dachform und der Firstrichtung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- FD Flachdach als Dachform
- SD Satteldach als Dachform
- Firstrichtung
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- LSW Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen hier: (Lärmschutzwand) gemäß textlicher Festsetzung
- Stützmauer gemäß textlicher Festsetzung

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

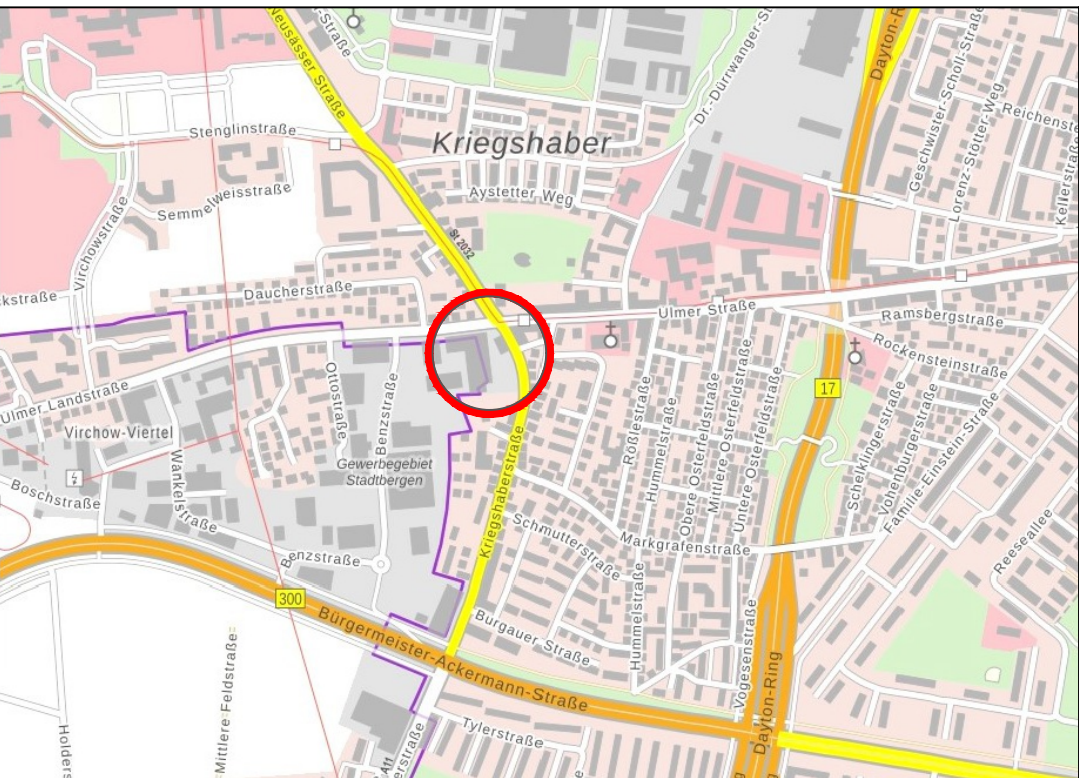
- 266 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
- bestehendes Nebengebäude
- Baum zu erhalten außerhalb des Geltungsbereiches
- Baum zu pflanzen außerhalb des Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 304 "Südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße / Kriegshaberstraße" der Stadt Augsburg (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

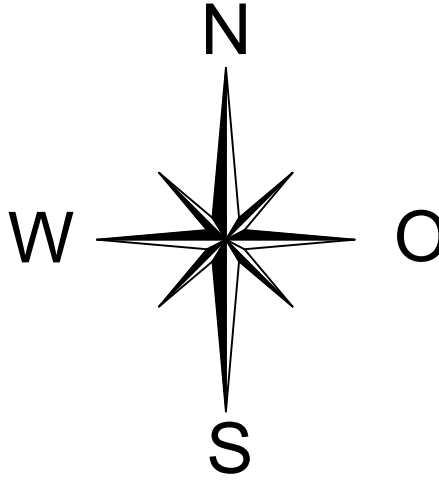
- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes S93 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes S93 in der Fassung vom 17.06.2024 hat in der Zeit vom 06.11.2024 bis zum 09.12.2024 stattgefunden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes S93 in der Fassung vom 17.06.2024 bis zum 09.12.2024 beteiligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes S93 in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 unterrichtet.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes S93 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes in analoger Form (Papierfassung) im Rathaus der Stadt Stadtbergen, Oberer Stadtweg 2, 86391 Stadtbergen während der bekannten Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Stadt Stadtbergen hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan S93 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Stadtbergen, den
Paulus Metz
Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt:
Stadtbergen, den
Paulus Metz
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan S93 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan S93 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Stadtbergen, den
Paulus Metz
Erster Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) liegt bei.



Stadt
Stadtbergen

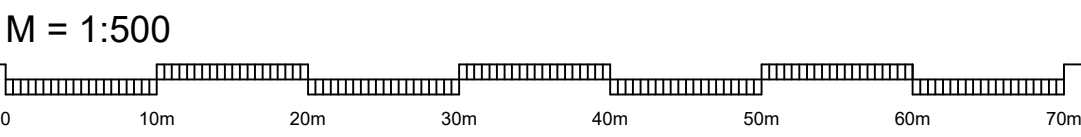
Landkreis Augsburg



Bebauungsplan S93

"Südlich der Ulmer Straße
und westlich der
Kriegshaberstraße"

- ENTWURF -



KISSING, den 17.06.2024
Fassung vom 19.06.2026

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Stadtbergen, den



Paulus Metz
Erster Bürgermeister