ZEICHENERKLÄRUNG

A) Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4	Grundflächenzahl, z.B. 0,40
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2
TH	Traufhöhe s. Text
FH	Firsthöhe s. Text

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Baugrenze
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
EDH	nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig
o	offene Bauweise
SD	Satteldach
PD	Pultdach
H1	Haustyp

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Geh- u. Radweg

Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Vorgarten einfriedungsfrei

6. WASSERFLÄCHEN

Gewässer

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Baum anzupflanzen

Baum Bestand

Sträucher Bestand

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 "Heidestraße"

Geltungsbereich Teilfläche B Einfacher Bebauungsplan

Geltungsbereich Teilfläche A Qualifizierter Bebauungsplan

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Firstrichtung

Tür- und Torlose Einfriedung

B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.0 6.0 2.0 — Maßangabe in Metern

817 — Flurnummer z.B. 817

bestehende Flurgrenzen

neue Flurgrenzen - Vorschlag

Bestandsgebäude / Nebenanlagen

GA — Garage

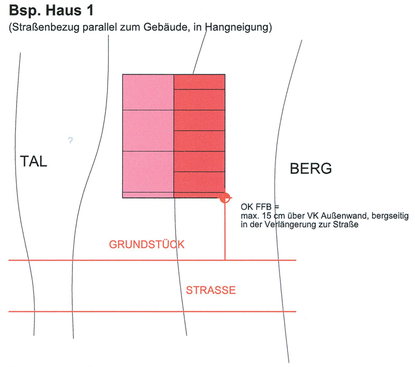
ST — Stellplatz

Zukauf Grundstück

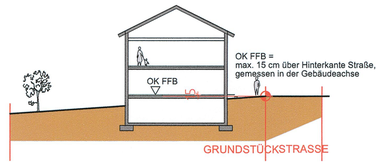
freizuhaltendes Sichtdreieck

System
Höheneinstellungen:

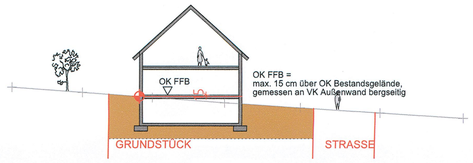
Bsp. Haus 1
(Straßenbezug parallel zum Gebäude, in Hangneigung)



Bsp. Haus 2
(Straßenbezug bergseitig des Gebäudes, parallel zum Hang)



Bsp. Haus 3
(Straßenbezug talseitig des Gebäudes, parallel zum Hang)



BEBAUUNGSPLAN Nr. 18 - 1. ÄNDERUNG

"HEIDESTRASSE"

Gemeinde Gessertshausen

VERFAHRENSVERMERKE

A) Der Gemeinderat Gesertshausen hat in der Sitzung vom 21.10.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 "Heidestraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

B) Der Gemeinderat Gessertshausen hat in der Sitzung vom 21.10.2013 den Entwurf der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 18 "Heidestraße" vom 21.10.2013 gebilligt und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf anerkannt und die Einleitung des Verfahrens nach §13a Abs. 2 Ziffer 1 und 4 BauGB beschlossen.

C) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 "Heidstraße" i. d. F. vom 21.10.13 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 und § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit von 11.11.13 bis 13.12.13 öffentlich ausgelegt, sowie gemäß § 4 Abs. 2 in der gleichen Zeit die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

D) Der Gemeinderat Gessertshausen hat in der Sitzung vom 27.01.2014 den Entwurf der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 18 "Heidestraße" vom 27.01.2014 gebilligt und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf anerkannt und die erneute Einleitung des Verfahrens nach §13a Abs. 2 Ziffer 1 und 4 BauGB beschlossen.

E) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 "Heidstraße" i. d. F. vom 27.01.14 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 und § 3 Abs. 2 BauBG erneut in der Zeit von 11.02.14 bis 14.03.14 öffentlich ausgelegt, sowie gemäß § 4 Abs. 2 in der gleichen Zeit die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

F) Die Gemeinde Gessertshausen hat mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 24.04.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Heidestraße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.04.2014 als Satzung beschlossen.
Die Begründung vom 24.04.2014 wird beigelegt.

E) Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 "Heidestraße" wurde am 16.05.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 "Heidestraße" ist damit in Kraft getreten.

Gessertshausen, den 13.05.2014

1. Bürgermeisterin Frau Claudia Schuster

ARCHITEKTUR

UND RAUM

BAULEITPLANUNG
STRUKTURPLANUNG
GRÜNPLANUNG
GRUNDBEWERTUNG
SANIERUNGEN
HOCHBAU

SCHWAB - QUARG ARCHITEKTEN
Schöneckstraße 4
86163 Augsburg

T 0821-58 55 28
F 0821-58 52 32
info@architekt-quarg.de

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

Augsburg, den 30.09.2013
i.d.F. 21.10.2013
i.d.F. 27.01.2014
i.d.F. 24.04.2014

M 1:1000

H/B = 594 / 841 (0,50m²) Allplan 2009