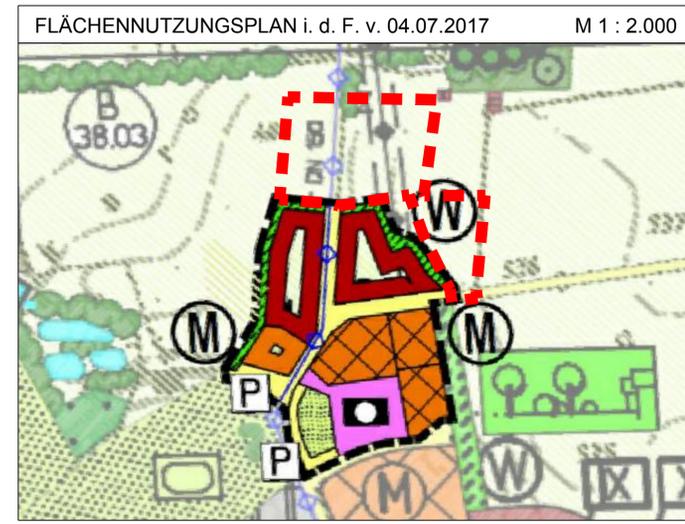
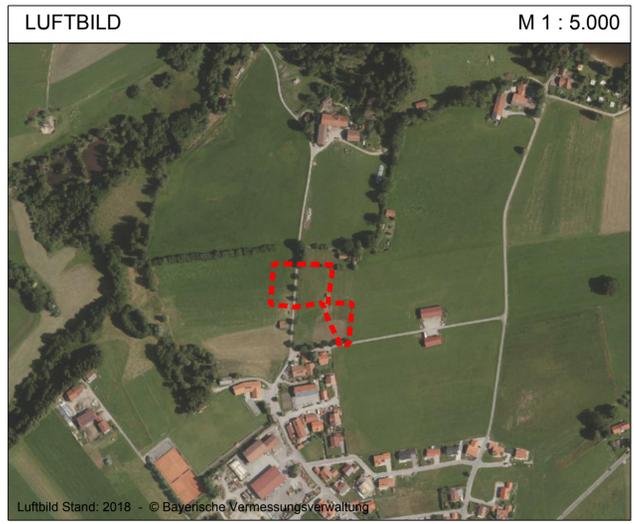
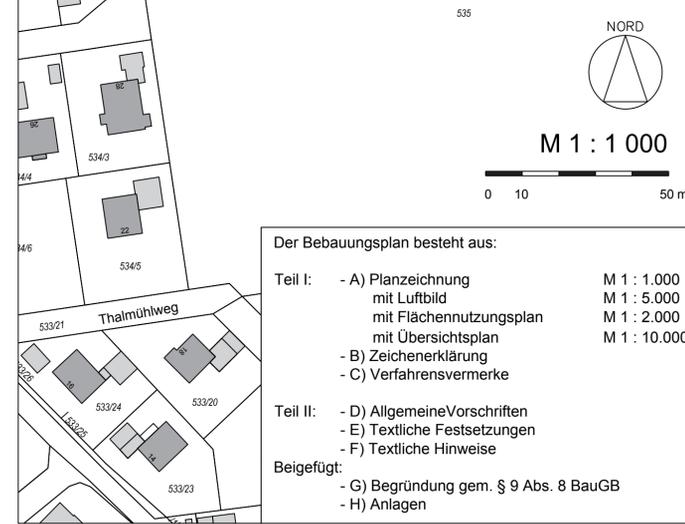
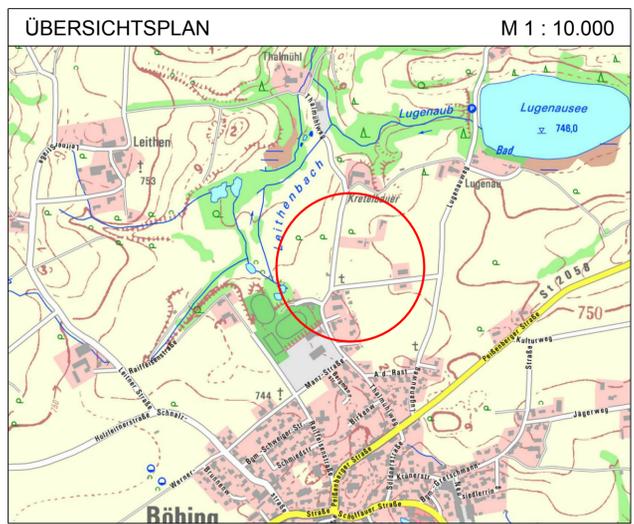


A) PLANZEICHNUNG



Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil I: - A) Planzeichnung M 1 : 1.000
 mit Luftbild M 1 : 5.000
 mit Flächennutzungsplan M 1 : 2.000
 mit Übersichtsplan M 1 : 10.000
 - B) Zeichenerklärung
 - C) Verfahrensvermerke

Teil II: - D) Allgemeine Vorschriften
 - E) Textliche Festsetzungen
 - F) Textliche Hinweise

Beigefügt: - G) Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
 - H) Anlagen

B) ZEICHENERKLÄRUNG

- für die Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------

 - z. B. 2 WE E Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus
 - z. B. 1 WE D Zahl der Wohnungen pro Doppelhaushälfte
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,3 zulässige Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - 24° - 35° zulässige Dachneigung
 - z. B. WH 5,30 m maximale Wandhöhe
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 0 offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - △/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegleitgrün (Schotterrasen)
 - private Zufahrt
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - 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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - OK FFB 741.5 maximale Höhe des EG - Fertigfußboden in m ü. NN
- für die Hinweise
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - 244/1 Flurnummern
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - Vorschlag für die Anordnung der Gebäude
 - Vorschlag für die Grundstücksteilung mit Fläche
 - 7,5 3,0 Maßzahlen in m
 - 580 579 Höhenlinien
 - Bebauungsplan "Im Luß - WA"
 - Bebauungsplan "Im Luß - MI"

C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2019 bis 28.01.2020 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.10.2019 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2019 bis 28.01.2020 öffentlich ausgelegt.
 - Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 17.02.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.02.2020 als Satzung beschlossen.
 Gemeinde Böbing, den
-
 Peter Erhard, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).
 Gemeinde Böbing, den
-
 Peter Erhard, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Gemeinde Böbing, den
-
 Peter Erhard, 1. Bürgermeister (Siegel)

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN "IM LUSS II" MIT BEGRÜNDUNG



Rechtsverbindliche Fassung

Neusäß, den 28.10.2019
 geändert am 17.02.2020



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
 RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS