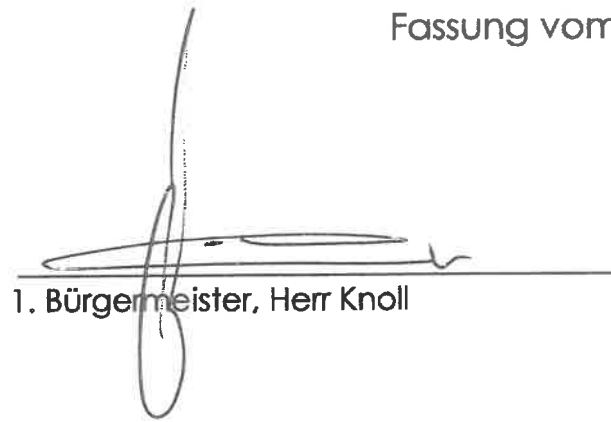


Gemeinde Langerringen

Landkreis Augsburg



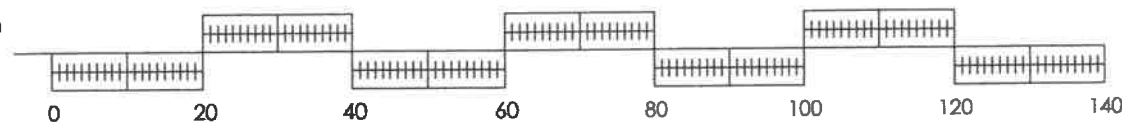
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Hauptstraße 50" Fassung vom 21.10.2020


1. Bürgermeister, Herr Knoll



Siegel

M 1 : 1.000
(m)



JOSEF TREMEL
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN



PLANUNG - BERATUNG - ÜBERWACHUNG
Pröllstraße 19 - 86157 Augsburg
Tel. 0821/24643-60 - Fax 0821/24643-89

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Langerringen hat mit Datum vom 13.09.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 31 "Hauptstraße 50" aufzustellen.

Vorgezogene Beteiligung der Bürger

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ein Vorentwurf im Sinne der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.12.2018 in der Zeit vom 24.12.2018 bis 04.02.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgelegt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden am 21.03.2019 behandelt und darüber Beschluss gefasst.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden mit der Übersendung der Planunterlagen am formellen Verfahren in der Zeit vom 24.12.2018 bis 04.02.2019 schriftlich beteiligt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden am 21.03.2019 behandelt und darüber Beschluss gefasst.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.05.2019 wurde mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung samt Umweltbericht und dem Vorhabens- und Erschließungsplan gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 18.07.2019 in der Zeit vom 29.07.2019 bis 30.08.2019 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 26.07.2019 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Absatz 2 BauGB statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 19.03.2020 behandelt und abgewogen.

Wiederholte öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.03.2020 wurde mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung samt Umweltbericht und dem Vorhabens- und Erschließungsplan gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 03.04.2020 in der Zeit vom 15.04.2020 bis 15.05.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 09.04.2020 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Absatz 2 BauGB statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 09.06.2020 behandelt und abgewogen.

Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.06.2020 wurde mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung samt Umweltbericht und dem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 29.06.2020 in der Zeit vom 07.07.2020 bis 10.08.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 03.07.2020 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 20.08.2020 behandelt und abgewogen.

Weitere erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.08.2020 wurde mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung samt Umweltbericht und dem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 09.09.2020 in der Zeit vom 17.09.2020 bis 07.10.2020 (verkürzt) erneut öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 14.09.2020 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 08.10.2020 sowie nochmals in der Sitzung vom 21.10.2020 behandelt und abgewogen.

Satzungsbeschluss

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 31 "Hauptstraße 50" wurde gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am 21.10.2020 als Satzung beschlossen.

Langerringen, den 22.10.2020


Knoll, 1. Bürgermeister



Siegel

Ausfertigung und Bekanntmachung

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan "Hauptstraße 50" wurde gemäß §10 Abs. 3 BauGB durch den 1. Bürgermeister der Gemeinde Langerringen mit allen Bestandteilen (Planzeichnung, Textteil, Begründung, Umweltbericht und Vorhabens- und Erschließungsplan) ausfertigt und am 23.10.2020 bekanntgemacht. Er tritt mit diesem Tag gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie §215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Langerringen, den 23.10.2020


Knoll, 1. Bürgermeister



Siegel

Zeichenerklärung:

A) Für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

 Gemeinbedarf, Kapelle

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

0,60 Grundflächenzahl - höchstzulässige

(1,2) Geschoßflächenzahl - höchstzulässige

WH Wandhöhe in Meter über Höhenbezugspunkt

FH Firsthöhe in Meter über Höhenbezugspunkt

533,805 Höhenbezugspunkt in Meter über NN

3. Bauweise, Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen

 nur Einzelhäuser zulässig, offene Bauweise

SD, 40°-48° Satteldach, Dachneigung

 Baugrenze

 Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage, Rampen und Aufgänge

 Umgrenzung von Flächen für oberirdische Stellplätze, Carports und Garagen

4. Verkehrsflächen

 öffentliche Verkehrsfläche

 öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich, Geh- und Radweg

 Straßenbegrenzungslinie

 Ein - Ausfahrt, Zufahrtsbereich

5. Grünordnung

 öffentliche Grünfläche

 Baum zu pflanzen (standortgebunden)

6. Flächen für Versorgungsanlagen

 Aufstellfläche für Mülltonnen (zur Abholung)


7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Flächen für Böschungen


 Entwässerungsmulde

 Stützwand

 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – hier: Schall Verkehr/Gewerbe (LV – gem. textlicher Festsetzung)

 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – hier: Geruchsmissionen – gem. textlicher Festsetzung

 Fassadenbereiche, in denen die Ansaugung von Luft für zentrale und dezentrale Lüftungsanlage zulässig ist

 Fläche, auf der Anlagen zur Ansaugung von Luft für zentrale und dezentrale Lüftungsanlagen zulässig sind

Übersichtskarte ohne Maßstab



B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

 Flurstücksgrenze Bestand

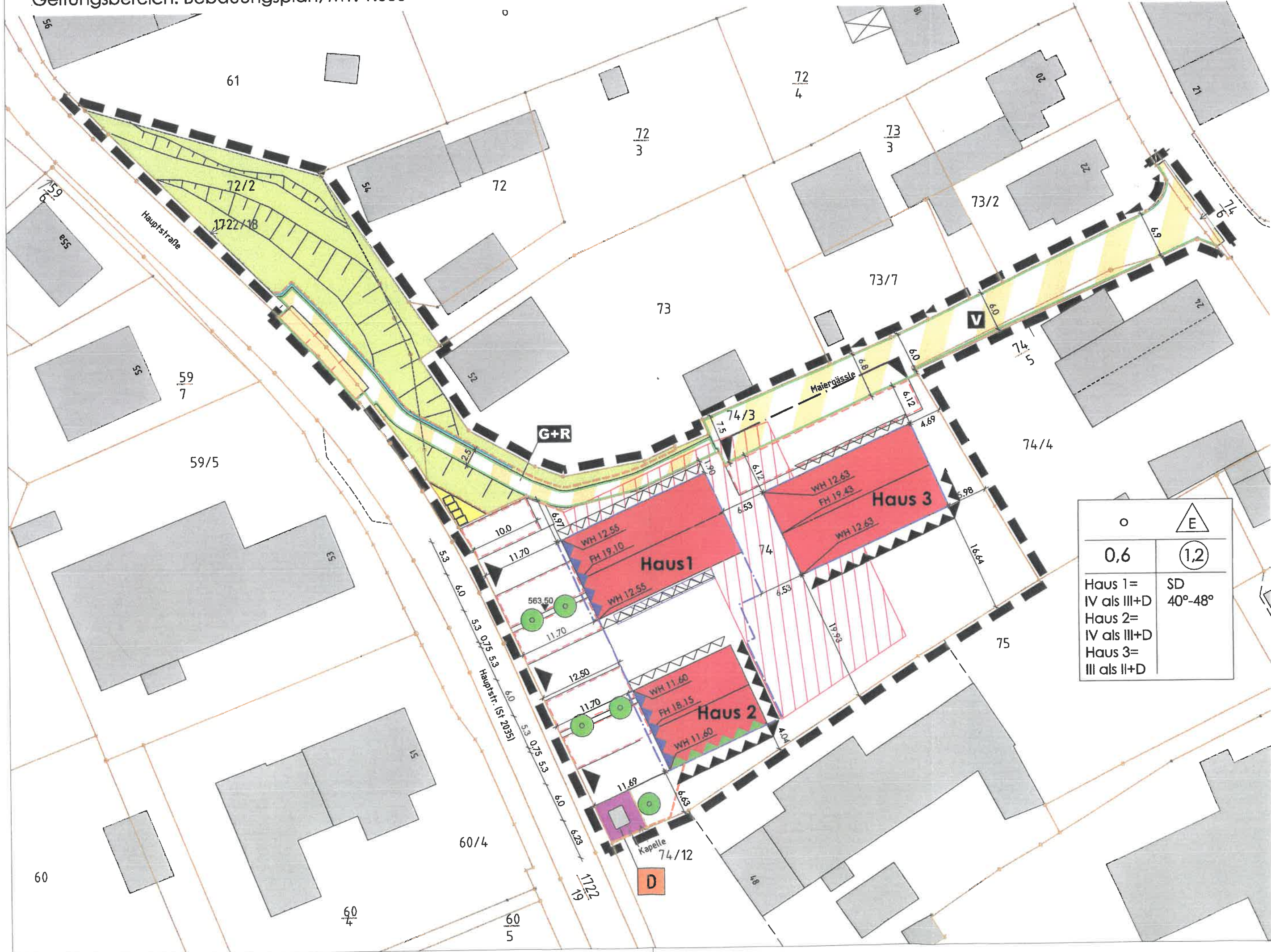
75 Flurnummer Bestand

 bestehendes Haupt-/ Nebengebäude

 vorgeschlagene Gebäudestellung

 Bemaßung in Meter

 Baudenkmal



○	△ E
0,6	(1,2)
Haus 1 = IV als III+D	SD 40°-48°
Haus 2 = IV als III+D	
Haus 3 = III als II+D	