ZEICHENERKLÄRUNG

a) für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

II — Anzahl der Vollgeschosse

ED — Einzelhäuser, Doppelhäuser

SD, FD, FD, WD — Dachformen: Satteldach, Flachdach, Pultdach, Walmdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaftlicher Verkehr

Grünflächen

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

b) für die Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

1846 — bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

bestehende Haupt- und Nebengebäude

vorgeschlagene Lage geplanter Gebäude

Vorschlag Parzellierung

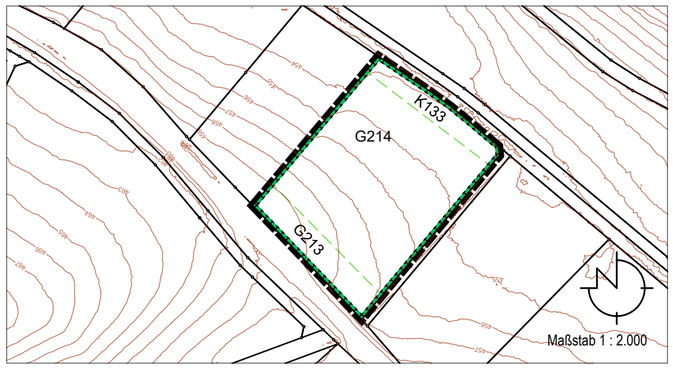
473 — Höhenlinien in m ü. NHN.

15,0 — Bemaßung in m

Bestandsbaum

AUSGLEICHSFLÄCHE

(siehe § 12 textliche Festsetzungen)



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 14 in der Fassung vom 26.10.2023 hat in der Zeit vom 27.11.2023 bis 27.12.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 14 in der Fassung vom 26.10.2023 hat in der Zeit vom 27.11.2023 bis 27.12.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 in der Fassung vom 20.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2025 bis 23.05.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 in der Fassung vom 20.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2025 bis 23.05.2025 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.07.2025 den Bebauungsplan Nr. 14 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.07.2025 als Satzung beschlossen.

   Emersacker, den . . . . . .

   .....

   Karl-Heinz Mengele, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt

   Emersacker, den . . . . . .

   .....

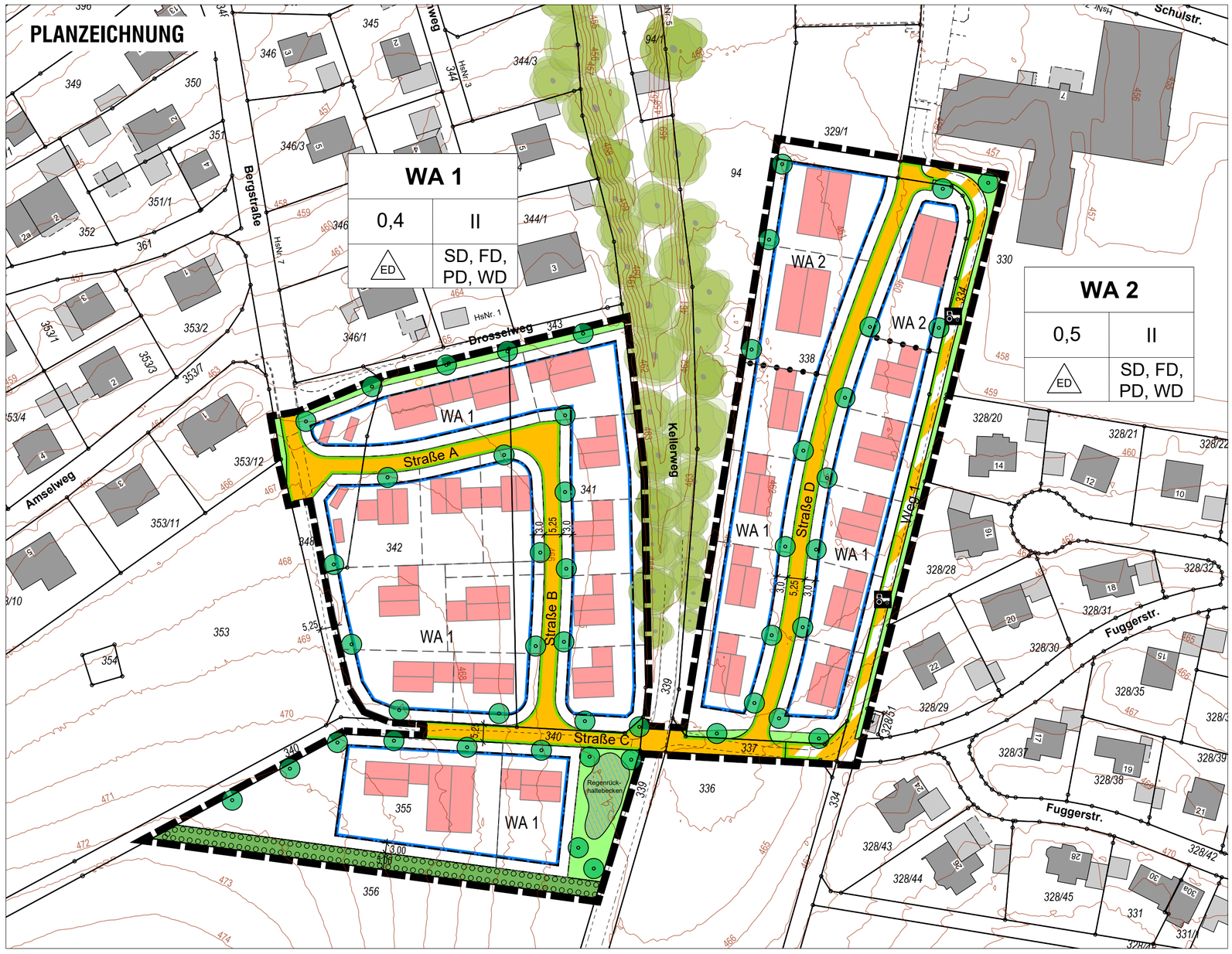
   Karl-Heinz Mengele, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 14 wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 14 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan Nr. 14 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Emersacker, den . . . . . .

   .....

   Karl-Heinz Mengele, 1. Bürgermeister (Siegel)



GEMEINDE EMERSACKER

Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 14
"Am Weinberg"

A) Planzeichnung

Fassung vom 17.07.2025

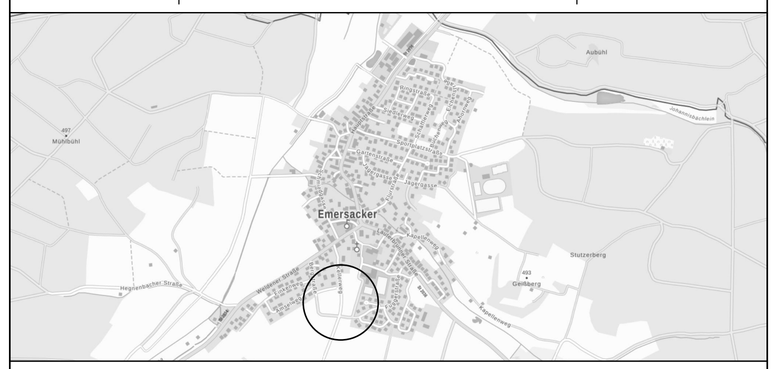
OPLA
BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 50 89 378-0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 23022
Bearbeitung: CR

Maßstab 1 : 1.000



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MAßSTAB

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023