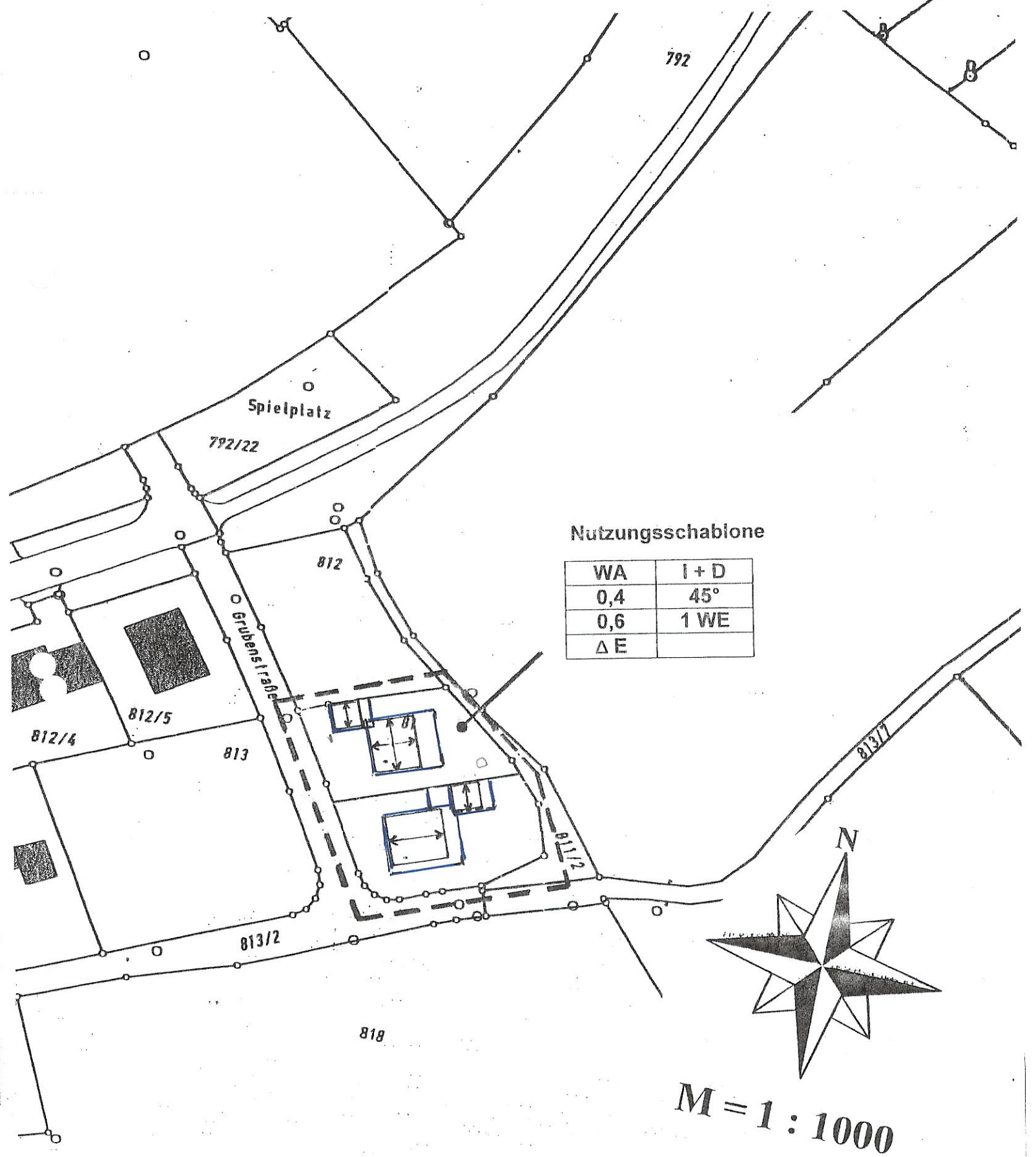


B-Plan Änderung
„Unteraurach“

4a

**Gemeinde Stegaurach
vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung**



ZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,6 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
- I + D = II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- 1 WE maximal zulässige Wohneinheiten (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
bei günstiger Hanglage kann im Untergeschoss eine Einliegerwohnung eingebaut werden
- 45° Dachneigung
Die Errichtung von Dachgauben mit einer Breite bis 2,50 m sind zulässig.
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- ↔ Hauptfirstrichtung
- Ga Garage (max. Grenzbebauung 8,00 m), Art. 7 Abs. 4 BayBO!
- - - Grenze des Änderungsbereiches

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Unteraurach“ weiter

II. HINWEISE

— geplante Grundstücksgrenze

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Dachneigung
Geschossflächenzahl	Zahl der Wohneinheiten
Bauweise	

**Gemeinde Stegaurach
Vorhabenbezogene
Bebauungsplan – Änderung
„Unteraurach“
M = 1 : 1000**

Entwurfsverfasser: VG Stegaurach Bauverwaltung Schlossplatz 1 96135 Stegaurach Tel.: 0951/9922240,	Stegaurach, den 15.07.2003 Andreas Geck	Vorentwurf: 10.01.2003 Entwurf: 08.05.2003 geändert: 15.07.2003
---	--	---

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegaurach hat am 14.01.03 beschlossen, für das Gebiet „Unteraurach“ den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern.

Für die Änderung des Bebauungsplanes wurde eine „eingeschränkte“ Beteiligung nach § 13 Ziffer 2 Halbsatz 1 und Ziffer 3 Halbsatz 1 BauGB durchgeführt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 15.07.2003 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Stegaurach, den 01. 08.2003



Rechtsverbindlich seit 01.08.2003
Amtsblatt 08/2003

[Signature]
1. Bürgermeister