



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

BODENDENKMÄLER Bei der Bauausführung zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.	EMISSIONEN Auf die Emissionsproblematik und die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen wird im Plan bzw. der Begründung (Ruheräume auf der Gebäudesüdseite) hingewiesen.	SICHTFLÄCHEN ZUFAHRT Die Sichtflächen im Bereich der Zufahrten werden von Anpflanzungen jeder Art, Zäunen und Stapeln und sonstigen Hindernissen, die höher als 0,80m über der Fahrbahn liegen, freihalten.
ENTWURFSVERFASSER: BISCHBERG, den 23.05.2014	PLANUNGSSTUDIO MATTHIAS WIRTH RÖTHELBACHWEG 2 96120 BISCHBERG TEL.0951 - 968 301 35 0151-14009008 FAX 0951-968 301 34 KONTAKT@PLANUNGSSTUDIO.DE	ENTWURF: 16.12.2013 ERGÄNZT: 28.02.2014 GEÄNDERT: 23.05.2014

FESTSETZUNGEN:		HÖHENLAGE	max. 50cm über Mühlendorfer Strasse Oberkante vom Fertigen Fußboden im Erdgeschoss Hausmitte rechtwinklig zur Strasse. Ein Vollgeschoss im UG ist nicht zulässig. Auffüllungen und Abgrabungen laut BayBo zulässig
WA	Allgemeines Wohngebiet	DACH-AUFBAUTEN	Architektonisch zum Gebäude passende Dachform: Schleppe- Sattel- oder Flachdachgauben Gaubenbreite Nordseite max. 3,50m Südseite max. 4,50m
0,45	GRZ - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	STELLPLÄTZE	Berechnen und auszuweisen nach der aktuellen gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Stegaurach vom 26.03.2012.
0,6	GFZ - Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)	ST	
II (E+D)	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO) Untergeschoss kein Vollgeschoss zulässig, jedoch bei günstiger Hanglage kann das Untergeschoss halbseitig zu Wohnzwecken ausgebaut werden.	GA	Garage (max. Grenzbebauung 9,00m) BayBO, Stauraum vor Garage 5,00m Satteldach oder Flachdach zulässig
o	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)	KINDER-SPIELPLATZ	In ca. 200m befindet sich ein Kinderspielplatz nahe des Sportgeländes der SpVgg Stegaurach
E	nur Einzelhäuser (§ 22 BauNVO)		
SD	Satteldach		
35-42 + 3°	Dachneigung		
← →	Firstrichtung		
KNIESTOCK	Kniestock (max.0,50m ab ok Rohdecke)		
▼	Zufahrt Grundstück		
---	Geplante Grundstücksgrenze		
---	Grenze des Wirkungsbereiches		
---	Baugrenze (§ 23 BauNVO)		

Gemeinde Stegaurach

Vereinfachte Bebauungsplanänderung | WESTGEBIET Fl.Nr. 43 / 8

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegaurach hat in seiner Sitzung am 12.06.2012 beschlossen, für den bestehenden Bebauungsplan „Westgebiet“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 43/8 und 43/9 der Gemarkung Stegaurach eine vereinfachte Bebauungsplanänderung nach § 13a durchzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Für die vereinfachte Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 16.12.2013 wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, in der Zeit vom 01.04.2014 bis einschließlich 05.05.2014 durchgeführt.

Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.05.2014 die vereinfachte Bebauungsplanänderung mit Begründung, beide in der Fassung vom 28.02.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Stegaurach, den 26.05.2014

<p>Stegaurach, den 15.02.2014</p> <p style="text-align: center;"> STENGEL 1. Bürgermeister </p> <p>Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 BauGB verzichtet. Auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a, den Angaben nach § 3 Abs. 2 und der Erklärung nach § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 wird verzichtet.</p> <p>Stegaurach, den 20.02.2014</p> <p style="text-align: center;"> STENGEL 1. Bürgermeister </p>	<p>Stegaurach, den 14.05.2014</p> <p style="text-align: center;"> WAGNER 1. Bürgermeister </p> <p>Stegaurach, den</p> <p style="text-align: center;"> WAGNER 1. Bürgermeister </p>
---	--