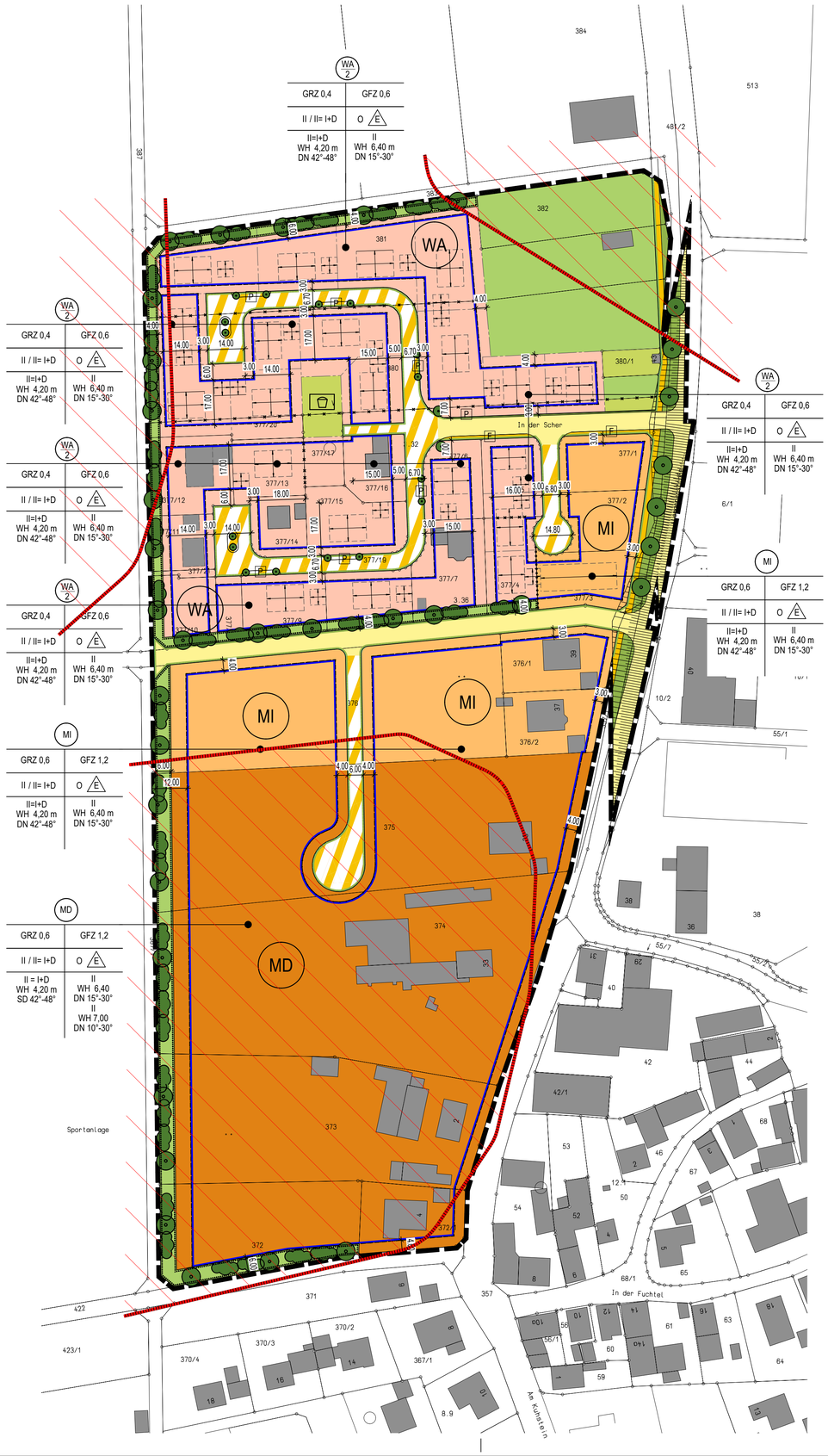


FESTSTEZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 - 11 BauNVO)

- MD — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung:

(gemäß §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

- 0,4 — Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- II — Zulässige Zahl der Vollgeschosse für Hauptgebäude wobei das oberste Geschoss im Dachraum liegen kann aber nicht muss (redaktionelle Klarstellung 28.08.2019)
- 0,6 — Zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) alsHöchstmaß
- II=I+D — Zulässige Zahl der Vollgeschosse für Hauptgebäude, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22- 23 BauNVO)

- O — offene Bauweise (O)
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- nähere Bestimmung
- Baugrenze
- bebaubarer Bereich
- Grundstücksfläche ohne Bebauung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Flächen für Verkehrsanlagen
- Flächen für Verkehrsanlagen mit besonderer Zweckbestimmung als Verkehrsberuhigter Bereich mit höchstens 7 km/h
- Flächen für Verkehrsanlagen (Gehweg)
- Straßenbegrenzungslinie
- nähere Bestimmung
- F — Fußgängerbereich

4. Grünflächen

- Private Grünflächen gemäß § 9Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- öffentliche Grünflächen gemäß § 9Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- nähere Bestimmung
- Pflanzgebot für Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) genauere Regelung: siehe Satzungstext
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) genauere Regelung: siehe Satzungstext
- Kinderspielplatz

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Stellung der baulichen Anlage, eine der beiden Hauptfirstrichtungen ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- 18.30 — Vermassung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
Anzahl der Wohnungen

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Anzahl Vollgeschosse	Bauweise
Wandhöhe/ Dachneigung	Wandhöhe/ Dachneigung

WA 2

GRZ 0,4	GFZ 0,6
II /I+D	O E
II = I+D WH 4,30 m DN 38°-48°	II WH 6,30 m DN 15°-28°

6. Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Flustücke mit Nummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 17|817qm — Parzellennummer unverbindliche Grundstücksgröße
- Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude
- Aufzulösende Grenze
- P — Öffentliche Parkfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (Lage unverbindlich)
- kartierte Bodendenkmäler

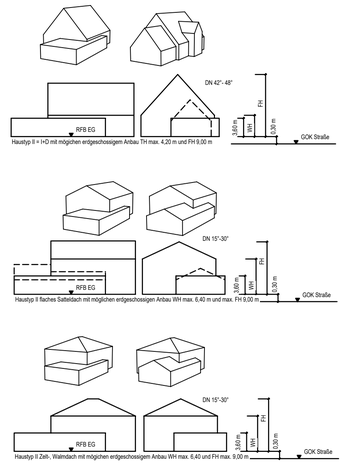
6. Satzungsinhalt

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Planteil mit Planzeichenlegende, einem separaten Satzungstext mit Begründung und dem Ausgleichsbebauungsplan

Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG MÖGLICHER HAUSTYPEN

ohne Rechtskraft



VERFAHRENSABLAUF

1. Änderungsbeschlussbeschluss § 2 Abs.1 BauGB
Der Gemeinderat von Mönchsdeggingen hat in seiner Sitzung am 26/02/2019 beschlossen, für das Gebiet „Mönchsdeggingen - West III" die Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen.
Die Einleitung dieser Planungsabsicht wurde am 16/03/2019 in den Rieser Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigung des Entwurfes
Der Gemeindrat der Gemeinde Mönchsdeggingen hat am 26/02/2019 den Entwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 26/02/2019 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans " Mönchsdeggingen - West III | 4. Änderung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Entwurf der Begründung in der Fassung vom 12/02/2019 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25/03/2019 bis einschließlich 26/04/2019 in der der VG Ries und in der Gemeindeverwaltung Mönchsdeggingen öffentlich ausgelegt.
Der Beschluss und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass innerhalb des genannten Zeitraums Bedenken und Anregungen abgegeben werden können bzw. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den vorliegenden Bebauungsplan "Mönchsdeggingen - West III | 4. Änderung" unberücksichtigt bleiben können, am 16/03/2019 in den Rieser Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Gemeinde Mönchsdeggingen hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan "Mönchsdeggingen - West III | 4. Änderung" tangiert werden, mit Schreiben vom 16/03/2019 um Stellungnahme gebeten.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 25/03/2019 bis einschließlich 26/04/2019 durchgeführt.

5. Abwägung
Der Gemeinderat der Gemeinde Mönchsdeggingen hat in der Sitzung vom 21/05/2019 die vorgebrachten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

6. Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
Der Bebauungsplan "Mönchsdeggingen West III | 4. Änderung" in der Fassung vom 21/05/2019 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) - wurde am 21/05/2019 vom Gemeinderat der Gemeinde Mönchsdeggingen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde vom Gemeinderat Mönchsdeggingen am 21/05/2019 gebilligt.

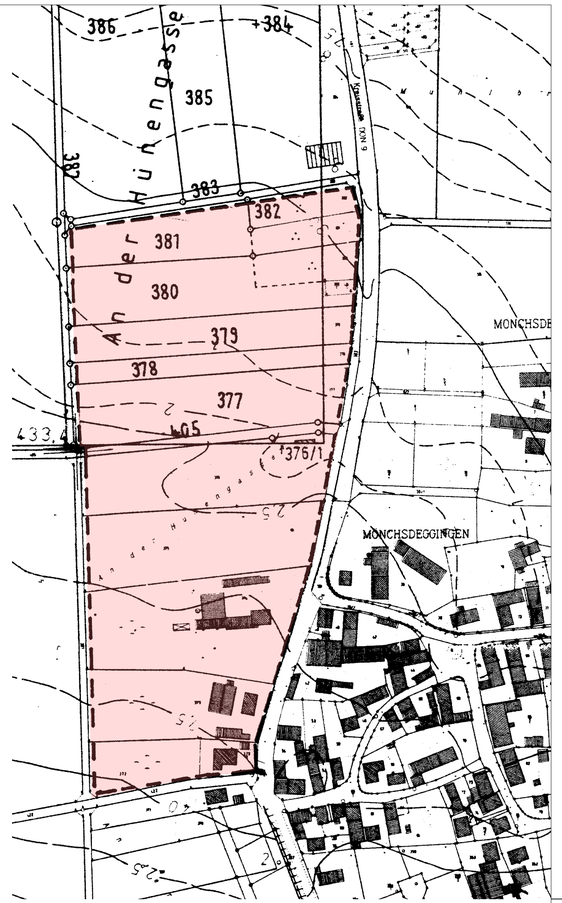
Mönchsdeggingen den 22.05.19
Karl Wiedenmann — Erster Bürgermeister

7. Aufgestellt / Ausgefertigt
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Mönchsdeggingen den 23.05.19
Karl Wiedenmann — Erster Bürgermeister

8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan "Mönchsdeggingen - West III | 4. Änderung" auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist am 25/05/2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB in den Rieser Nachrichten ortsüblich bekannt worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
In der Bekanntmachung wurde auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB sowie die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln an der Abwägung und auf die Rechtsfolgen gemäß § 214 und § 215 BauGB. hingewiesen
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich gemacht worden.
Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche rechtsverbindliche Festsetzungen von bisherigen Bausatzungen oder Bauvorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung aufgehoben

Mönchsdeggingen den 26.05.19
Karl Wiedenmann — Erster Bürgermeister

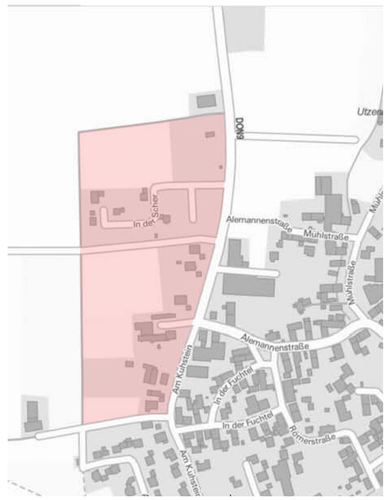


Mönchsdeggingen

West III
4. ÄNDERUNG

Fassung - Satzungsbeschluss 21/05/2019
redaktionell ergänzt 28/08/2019

PLANTEIL



Architekturbüro | **Stefan Heppner** | Eisengasse 2 | 86720 Nördlingen | Tel. 09081/29013-0 | architekt.heppner@gmx.de