
MARKT MERING



Landkreis Aichach-Friedberg

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 73 „Nördliche Afrastraße“

A) PLANZEICHNUNG

Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB

Verfahren gem. § 13a BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Auftraggeber: Markt Mering

Fassung vom 16.12.2021

Projektnummer: 21071

OPLA

**BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG**

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: M.G., M. Eng.

INHALTSVERZEICHNIS

A) PLANZEICHNUNG	4
Zeichenerklärung	5
INKRAFTTRETEN	6
VERFAHRENSVERMERKE	7

PRÄAMBEL

Der Markt Mering erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 73 „Nördliche Afrastraße“

als Satzung.

Hinweis: Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 73 gelten die bisherigen Festsetzungen der Ursprungssatzung unverändert weiter, mit Ausnahme der nachfolgend getroffenen zeichnerischen Festsetzungen (Erweiterung des Geltungsbereiches mit den entsprechenden Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen, Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports, Nutzungsschablone) der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 73.

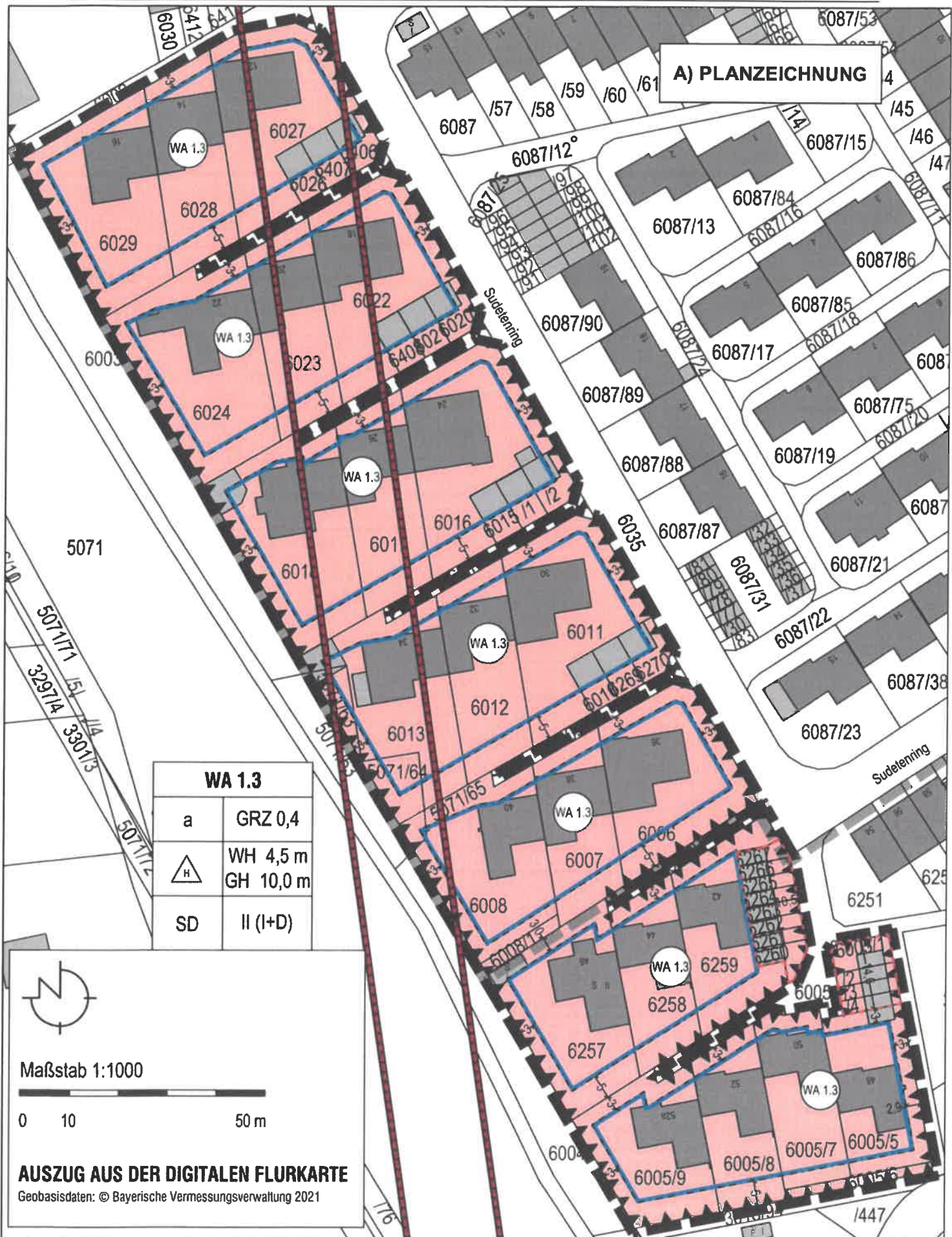
Der Bebauungsplan besteht aus:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 16.12.2021 mit:

- Geltungsbereich, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

Beigefügt ist:

- B) Begründung in der Fassung vom 16.12.2021



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen durch Planzeichen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 73 „Nördliche Afrastraße“ gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen der Ursprungssatzung unverändert weiter, mit Ausnahme der getroffenen zeichnerischen Festsetzungen.

Art der baulichen Nutzung




Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Fülschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Bauweise	Wandhöhe (WH) und Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen
Dachformen	Zahl der Vollgeschosse

WA	allgemeines Wohngebiet
a	abweichende Bauweise (a)
	Hausgruppen
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II (I+D)	max. zulässige Vollgeschosse
WH	Wandhöhe als Höchstmaß
GH	Gesamthöhe als Höchstmaß
SD	zulässige Dachformen (SD: Satteldach)



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungssatzung



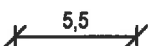
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



bestehende Grundstücksgrenzen

388/9

Flurnummern



Bemaßung



bestehende Haupt- und Nebengebäude

INKRAFTTRETEN

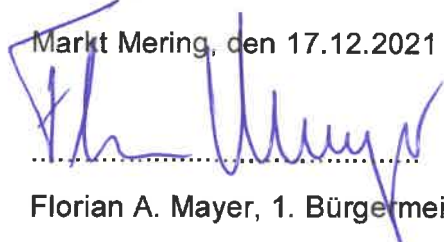
Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 73 „Nördliche Afrastraße“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten werden die zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 73 „Nördliche Afrastraße“ in der zuletzt gültigen Fassung innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung vollständig ersetzt.

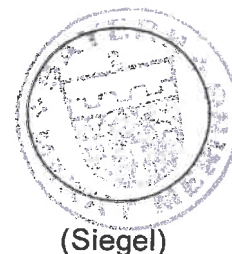
VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Marktgemeinderat Mering hat in der Sitzung vom 29.07.2021 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 73 „Nördliche Afrastraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2021 bis 01.10.2021 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2021 bis 01.10.2021 öffentlich ausgelegt.
- d) Der Markt Mering hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 16.12.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.12.2021 als Satzung beschlossen.

Markt Mering, den 17.12.2021



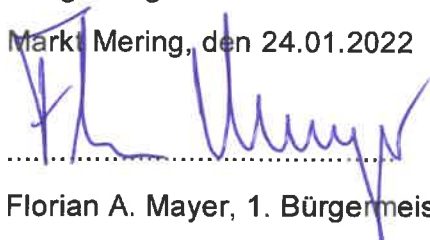
Florian A. Mayer, 1. Bürgermeister



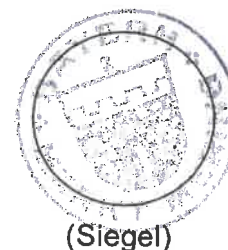
(Siegel)

- e) Ausgefertigt

Markt Mering, den 24.01.2022



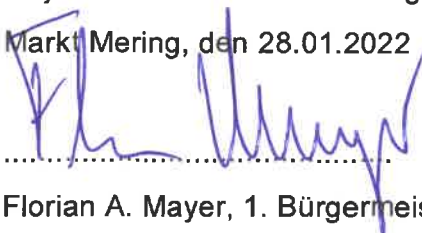
Florian A. Mayer, 1. Bürgermeister



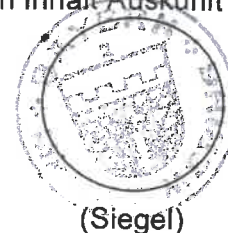
(Siegel)

- f) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 27.01.2022 gemäß § 10 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.

Markt Mering, den 28.01.2022



Florian A. Mayer, 1. Bürgermeister



(Siegel)