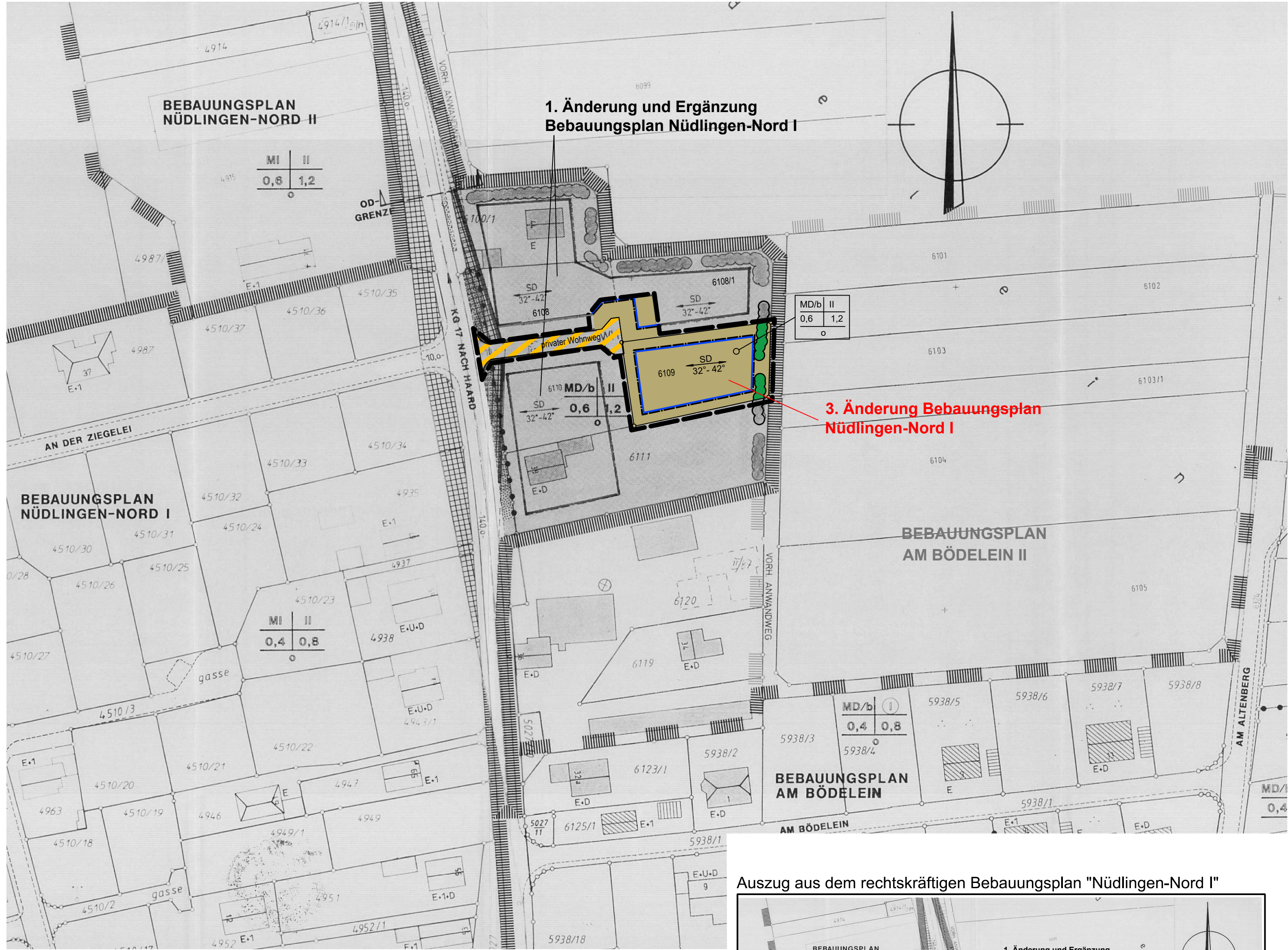
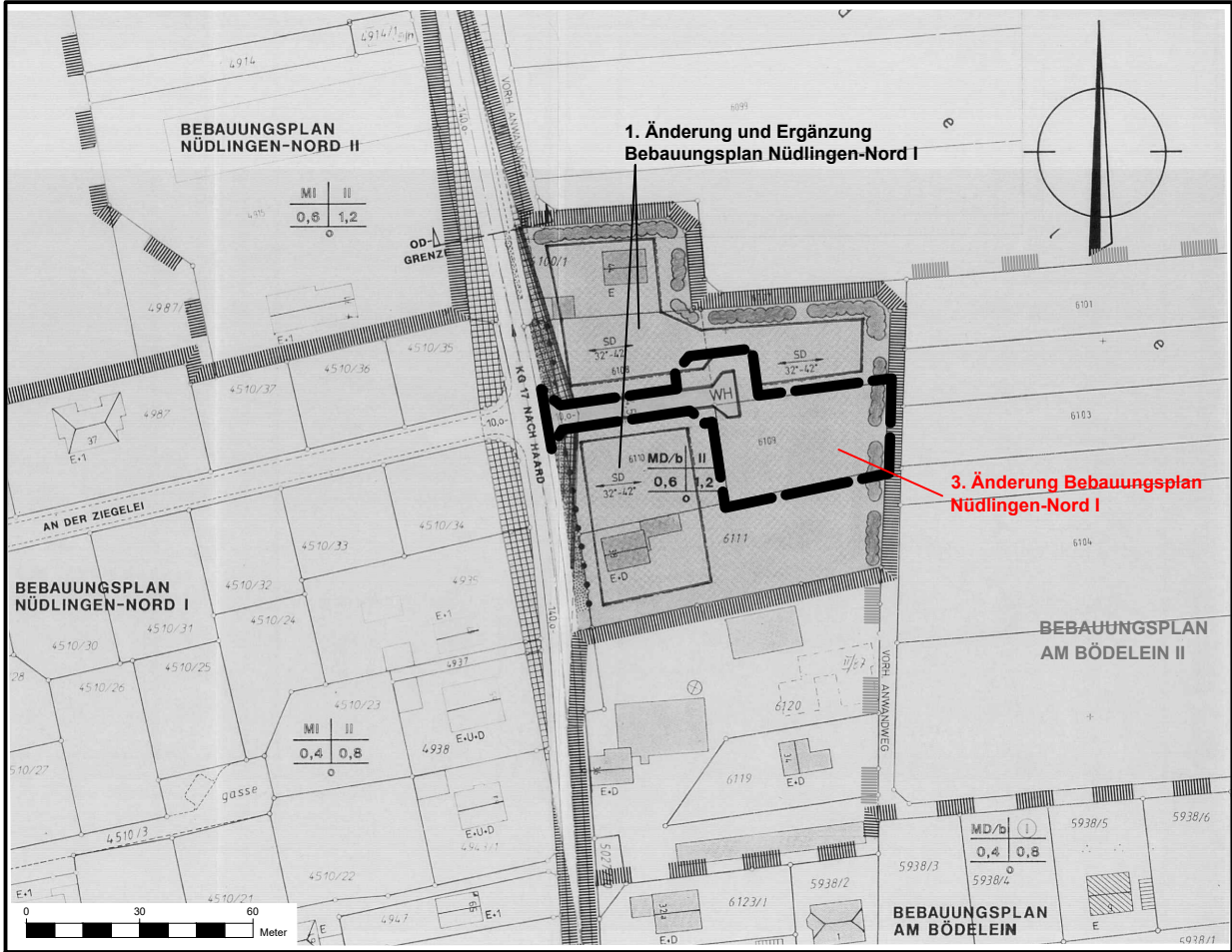




Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Nüdlingen-Nord I"

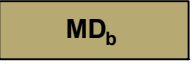


A. Festsetzungen:

Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereichs werden die zeichnerischen Festsetzungen des seit 21.06.1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes "1. Änderung und Ergänzung Nüdlingen-Nord I" durch die zeichnerischen Festsetzungen dieser "2. Änderung Nüdlingen-Nord I" vollständig ersetzt.



Umgrenzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nüdlingen-Nord I"

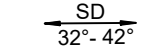


abgestuftes Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

MD _b	II
0,6	1,2
0	0

abgestuftes Dorfgebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,6	1,2
0	0

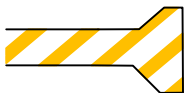
offene Bauweise



max. Erd- und 1 Vollgeschoss mit Satteldach (auch mit Krüppelwalm) 32° - 42°, Traufhöhe talseits und bergseits max. 6,0m vorgeschriebene Hauptfirstrichtung



Baugrenze



Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung - privater Wohnweg mit Wendehammer (WH) und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet



geplante Heckenpflanzung

Es gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "1. Änderung und Ergänzung Nüdlingen - Nord I" - rechtskräftig seit 21.06.1993 - mit nachfolgend aufgeführten Änderungen und Ergänzungen.

HINWEISE

- Auf den Grundstücken Flur.-Nr. ~~6109~~ und 6111 (östlicher Teil) sind aus immissionsrechtlichen Gründen nur Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- Die Erschließung der Grundstücke Flur.-Nr. 6108/1 und 6109 erfolgt über eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: privater Wohnweg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet.

B. Verfahrensvermerke:

Die Gemeinde Nüdlingen hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans "Nüdlingen-Nord I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplans "Nüdlingen-Nord I" handelt es sich um Änderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren. Das vereinfachte Verfahren wurde angewandt. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans "Nüdlingen-Nord I" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans "Nüdlingen-Nord I" in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Nüdlingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 3. Änderung des Bebauungsplans "Nüdlingen-Nord I" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Nüdlingen, den

1. Bürgermeister Harald Hofmann

Ausgefertigt

Gemeinde Nüdlingen, den

1. Bürgermeister Harald Hofmann

Der Satzungsbeschluss zu der 3. Änderung des Bebauungsplans "Nüdlingen-Nord I" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplan "Nüdlingen-Nord I" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Nüdlingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. 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.

Gemeinde Nüdlingen, den

1. Bürgermeister Harald Hofmann

Gemeinde Nüdlingen

Kissinger Straße 1, 97720 Nüdlingen

3. Änderung des Bebauungsplanes "Nüdlingen-Nord I" M 1 : 1.000

im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB

Plannr: 557 Datum: 07.12.2021

Planverfasser

Dipl.-Ing. KLAUS NEISSER
Freier Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner BDB
Ing.-Büro für Orts-, Landschafts- und Freiraumplanung

Hartmannstraße 24, Tel 0971/63610, Fax. 0971/4012
97688 BAD KISSINGEN

