

**Legende**

- Geltungsbereich einfacher Bebauungsplan
- Geltungsbereich qualifizierter Bebauungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung**
  - MD 1 Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
  - MD 2 Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
  - GRZ 0,6 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,6
  - FOK = 899,30 m ü. NHN Max. zulässige OK-Fertigfußboden, hier: 899,30 m ü. NHN im Bereich der Haupteingänge
  - FH = max. 10,0 m Max. zulässige Firsthöhe, hier: max. 10,0 m und max. 15,0 m
  - WH = max. 6,5 m Max. zulässige Wandhöhe, hier: max. 6,5 m und max. 12,5 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Firstrichtung
  - TG Umgrenzungslinie für Tiefgarage und deren Zufahrt
  - St Abgrenzung für Stellplätze
- Verkehrsflächen**
  - Bestehende öffentliche Verkehrsfläche, zu erhalten
  - Bestehende öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Gehweg, zu erhalten
  - Bereiche für Ein- und Ausfahrten
- Grünordnung**
  - Bestandsbaum, zu erhalten
  - Bestandsbaum, zu roden
  - Zu pflanzender Baum, Lage variabel bzw. lagegenau
  - Zu pflanzendes Gehölz/Hecke, lagegenau
- Sonstige Festsetzungen**
  - Dorfplatz
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Schallschuttmauer h=2m
  - Geh- und Fahrrecht siehe Planzeichnung
  - Bemaßung
- Örtliche Bauvorschriften**
  - SD Zulässige Dachformen hier: Satteldach
  - DN= 20-25° Zulässige Dachneigung hier: 20-25 Grad

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wertach hat in der Sitzung vom 12.01.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Neue Ortsmitte" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom 03.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2023 bis 22.09.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.08.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2023 bis 22.09.2023 öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde Wertach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.10.2023 den Bebauungsplan mit Grünordnung "Neue Ortsmitte" in der Fassung vom 05.10.2023 als Satzung beschlossen.

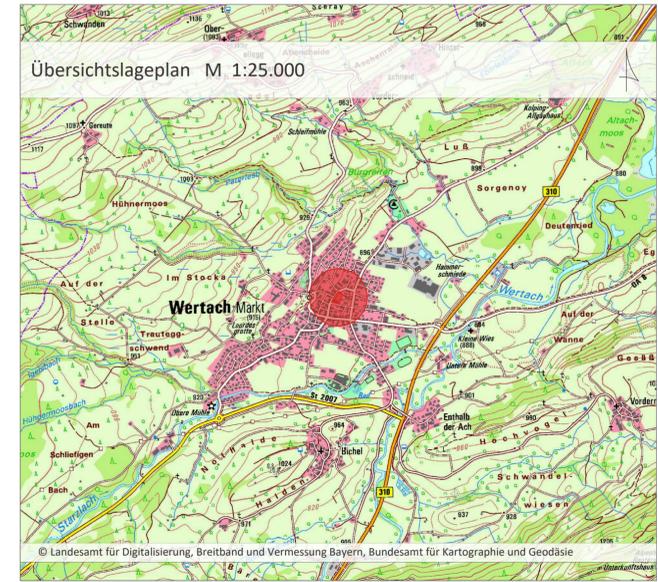
Markt Wertach, den 06.10.2023  
 (Bürgermeisterin Gertrud Knoll)

Markt Wertach, den 28.11.2023  
 (Bürgermeisterin Gertrud Knoll)

Markt Wertach, den 04.12.2023  
 (Bürgermeisterin Gertrud Knoll)

**Hinweise**

- Flurgrenze Bestand
- Flurnummer Bestand
- Bestandsgebäude Abbruch
- Bestandsgebäude
- Maibaum
- Zaun, Bestand
- Mauer, Bestand Abbruch



Projekt / Bauvorhaben:  
**Bebauungsplan mit Grünordnung "Neue Ortsmitte"**  
 im Verfahren nach § 13 a BauGB

Planbezeichnung:  
**Entwurf**  
 Zeichnerischer Teil

Auftraggeber / Bauherr:  
**Markt Wertach**  
 Rathausstraße 3  
 87497 Wertach

Sitzungsdatum:  
**05.10.2023**

Maßstab:  
**1:500**

Projekt Nr.: 6689  
 Bearbeiter/in: WE/MAN  
 Datum: 10.08.2023

**LARS consult**  
 LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
 Bahnhofstraße 22 | D-86159 Augsburg  
 Fon: +49 (0)8331 4904-0 | Fax: +49 (0)8331 4904-20  
 Döllgaststraße 12 | D-86159 Augsburg  
 Fon: +49 (0)821 455459-0 | Fax: +49 (0)821 455459-20

Koordinatensystem: ETRS89 UTM-32N | Plot erstellt am: 24.01.2024 | Blattgröße: 0,95m x 0,47m = 0,45 m<sup>2</sup>  
 Dateipfad: L:\6689 - Ortsmitte\01-Bebauungsplan\04-CAD\04-Genehmigung\1231205\_6689\_G\_BP\_Unterschrift.dwg