



Ausgleichsfläche A2, Fl.-Nr. 1365 (Teilfläche), Gemeinde und Gemarkung Wertach, Größe Ausgleichsfläche: ca. 0,1 ha



Ausgleichsfläche A3, Fl.-Nr. 4856/9, Gemeinde Oy-Mittelberg, Gemarkung Mittelberg, Größe Ausgleichsfläche: ca. 1,4 ha



Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ 0,35 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35
 WH 4,5m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 4,5m
 FH 7,0m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 7,0m
 FOK max. +0,5m Max. zulässige Fußbodenoberkante, gemessen ab Höhenbezugspunkt

Die FOK des Wohngebäudes (Erdgeschoss) darf bis max. 0,5 m über der fertigen Straßenoberkante, gemessen in der Mitte der zur Straße gewandten Gebäudeseite, betragen.
 Für folgende Grundstücke gelten abweichend hiervon folgende Festsetzungen:

GS 1	max. +1,0 m
GS 2	max. +1,5 m
GS 3	max. +1,5 m
GS 4	max. +2,0 m
GS 5	max. +2,5 m
GS 6	max. +2,0 m
GS 7	max. +3,0 m
GS 26	max. -4,0 m
GS 30	max. -1,0 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	TO	Umgrenzungslinie für Tiefgarage und deren Zufahrt
△	nur Einzelhäuser zulässig	GA	Abgrenzung für Garage / Carport
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	→	Firstrichtung, zwingend
—	Baugrenze	↔	Firstrichtung, wahlweise

Verkehrsflächen

□	öffentliche Verkehrsfläche	△	Sichtdreieck
□	öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; verkehrsberuhigt	△	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
—	Straßenbegrenzungslinie	→	Bereich für Tiefgaragenzufahrt
—	Gehweg/Fußweg (öffentlich)		

Grünflächen

□	öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün, Seitenflächen	□	öffentl. Grünfläche mit Zweckbestimmung; Ortsrandeingrünung
○	Baum-/Pflanzung in Privatgrundstücken, Lage variabel	□	Gehölzplanung, Lage variabel
○	zu pflanzender Bäume, Lage festgelegt AP = Bergahorn / QR = Stieleiche	○	Rodung Baumbestand
○	zu erhaltender Bestandsbaum	○	Baum-/Pflanzung in öffentlichen Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□	Abgrenzung Ausgleichsfläche	□	Quartiers- und lebensraumerschaffende Maßnahme für Fledermausarten
□	Aufbau einer Streubewiese	□	Vernässung des Moorehölzbestandes
□	Erweiterung von Grünlandflächen	□	Umwandlung in Nassweiden bzw. Kalkflachmoorflächen

Sonstige Festsetzungen

—	Abgrenzung Geltungsbereich	—	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht siehe Planzeichnung
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	—	Flächen für Schneelage

Örtliche Bauvorschriften

SD	Dachform Satteldach, verestetes Pultdach	—	best. Graben
vPD	Zulässige Dachneigung hier: 15-30 Grad	—	geplanter Rückbau Graben oberirdisch
DN= 15-30°		—	best. Elektroleitung
		—	geplanter Rückbau / Verlegung Elektroleitung
		—	best. Wasserleitung
		—	geplanter Rückbau / Verlegung Wasserleitung
		—	SW-Kanal Bestand und geplant
		—	best. MW-Kanal
		—	zurückgebauter MW-Kanal
		—	best. RW-Kanal

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

—	Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)	—	best. Graben
—	geplante Grundstücksgrenze	—	geplanter Rückbau Graben oberirdisch
554	Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)	—	best. Elektroleitung
□	Bestandsgebäude	—	geplanter Rückbau / Verlegung Elektroleitung
—	vorhandene Böschung, Bodenmodellierung	—	best. Wasserleitung
656 m²	Parzellennummer mit Flächengröße	—	geplanter Rückbau / Verlegung Wasserleitung
□	möglicher Standort Wohngebäude	—	SW-Kanal Bestand und geplant
□	möglicher Standort Garage/Carport mit Zufahrt	—	best. MW-Kanal
□	Bestandshöhe	—	zurückgebauter MW-Kanal
□	Baum-, Gehölzbestand	—	best. RW-Kanal
□	amtlich kartiertes Biotop		

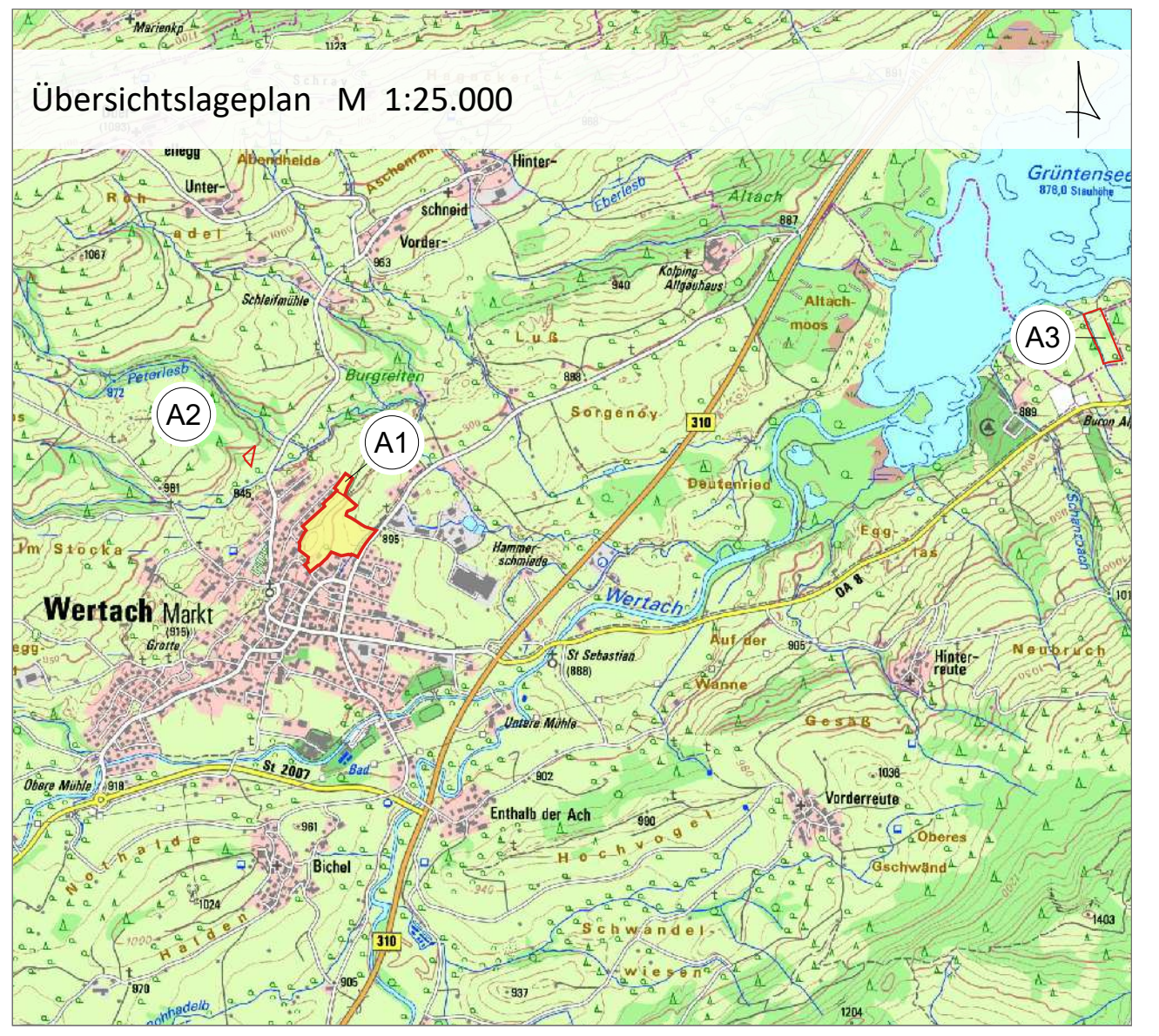
Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wertach hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Linzenleiten II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Anhörung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
- Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan mit Grünordnung "Linzenleiten II" in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Wertach, den (Siegel)
 (Bürgermeister Eberhard Jehle)

7. Ausgefertigt
 Markt Wertach, den (Siegel)
 (Bürgermeister Eberhard Jehle)

8. Der Bebauungsplan mit Grünordnung "Linzenleiten II" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am mit Hinweis auf § 4 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedem Manns Einsicht im Rathaus der Marktgemeinde zu den üblichen Geschäftszeiten ausgestellt.
 Markt Wertach, den (Siegel)
 (Bürgermeister Eberhard Jehle)



Projekt / Bauvorhaben:
**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
 "Linzenleiten II"**
 Markt Wertach

Planbezeichnung:
**Vorentwurf
 Zeichnerischer Teil**

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

Plan Nr.:	1.01	Index:	a
Maßstab:	1:500		
Plandatum:	04.05.2017		
Projekt Nr.:	5996		
Bearbeiter/In:	WE/AMY		

LARS CONSULT
 LARS CONSULT Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
 Bahnhofsstraße 20 D-87709 Memmingen Tel: +49 (0)8331 404-0 Fax: +49 (0)8331 404-20
 Döllingerstraße 12 D-86519 Augsburg Tel: +49 (0)821 45449-0 Fax: +49 (0)821 45449-20
 E-mail: info@lars-consult.de Web: www.lars-consult.de

Unberücksichtigt gezeichnet!
 © 2017 LARS CONSULT GmbH
 Grundgröße: Digitale Flurkarte (DPA) - Stand: 2016
 Blattgröße: 1,14m x 0,85m = 0,96 m²
 Plot erstellt am: 03.05.2017