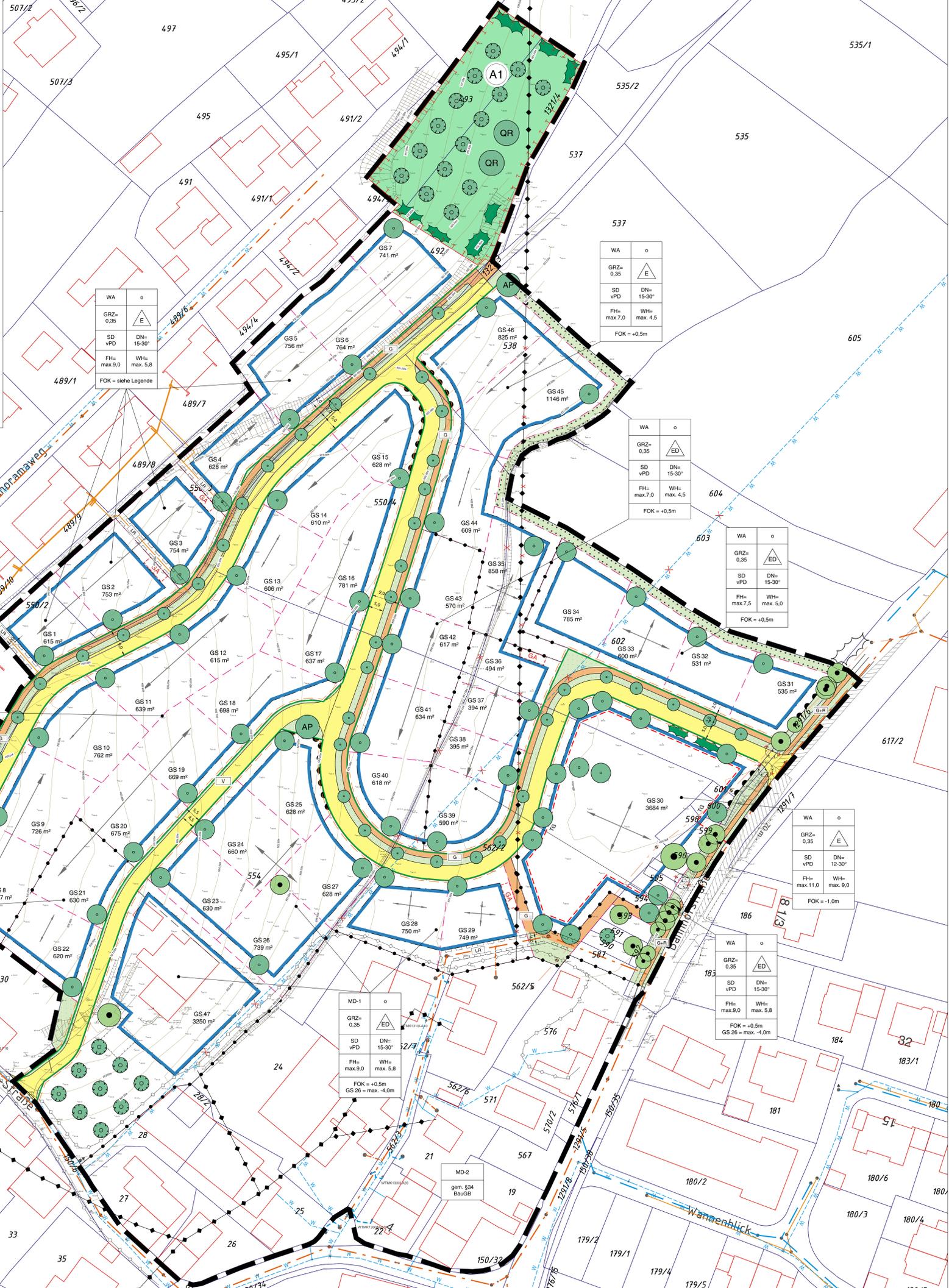




Ausgleichsfläche A2, Fl.-Nr. 1365 (Teilfläche), Gemeinde und Gemarkung Wertach, Größe Ausgleichsfläche: ca. 0,3 ha



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	MD	Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
----	---	----	---------------------------------

**Maß der baulichen Nutzung**

WA / MD-1	MD-2
GRZ 0,35 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35	gem. § 34 BauGB Im Bestand: Beurteilung gemäß § 34 BauGB
WH 4,3m 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	

Für die Grundstücke GS-7, GS-26 und GS-30 gelten abweichende Festsetzungen (siehe Satzung, Nr. 2.2.4)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

o	offene Bauweise	TG	Umgrenzungslinie für Tiefgarage und deren Zufahrt
△	nur Einzelhäuser zulässig	GA	Abgrenzung für Garage / Carport
△/2	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	—	Firstrichtung, zwingend
—	Baugrenze	—	Firstrichtung, wahlweise

**Verkehrsflächen**

—	öffentliche Verkehrsfläche	—	Sichtdreieck
V	öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: verkehrsberuhigt	—	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
—	Straßenbegrenzungslinie	—	Bereich für Tiefgaragenzufahrt
G	Gehweg/Fußweg (öffentlich)	G-R	Geh- und Radweg (öffentlich)

**Grünflächen**

—	öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün, Seitenflächen	—	öffentl. Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandbegrenzung
○	Baum- und Gehölzbestand in Privatgrundstücken, Lage variabel	—	Gehölzbestand
○/2	zu pflanzender Bäume, Lage festgelegt	—	Rodung Baumbestand
○/3	zu erhaltender Bestandsbaum	—	Straßenbegleitende Baum- und Gehölzbestand, Lage variabel

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

A1	Abgrenzung Ausgleichsfläche	—	Quartiers- und lebensraumschaffende Maßnahmen für Friedensmauern (siehe A3)
—	Aufbau einer Streubewiese	—	Verräumung des Moorehölzbestandes (siehe A3)
—	Erweiterung von Grünlandflächen (siehe A2)	—	Umwandlung in Nasswiesen bzw. Kalkflurmoorflächen (siehe A3)

**Sonstige Festsetzungen**

—	Abgrenzung Geltungsbereich	—	Mit Leistungsrecht (LR) zu belastende Fläche
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	—	Mit Gehrecht (GR) zu belastende Fläche
—		—	Flächen für Schnelagerung

**Örtliche Bauvorschriften**

SD	Dachform Satteldach, versetztes Pultdach
DN= 15-30°	Zulässige Dachneigung hier: 15-30 Grad

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

—	Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)	—	best. Elektroleitung
—	geplante Grundstücksgrenze	—	geplanter Rückbau / Verlegung Elektroleitung
554	Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)	—	best. Erdkabel 20 kV
—	Bestandsgebäude	—	best. Wasserleitung
—	vorhandene Böschung, Bodenmodellierung	—	geplanter Rückbau / Verlegung Wasserleitung
655 m²	Parzellenummer mit Flächengröße	—	SW-Kanal Bestand und geplant
—	Bestandshöhe	—	best. MW-Kanal
—	Baum-, Gehölzbestand	—	zurückgebauter MW-Kanal
—	amtlich kartiertes Biotop	—	best. RW-Kanal
—	Pflanzvorschlag	—	
—	best. Graben	—	
—	geplanter Rückbau Graben oberirdisch	—	

#### 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 Darlegung 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 § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedem Einsicht im Rathaus der Marktgemeinde zu den üblichen Geschäftszeiten ausgestellt.

Markt Wertach, den ..... (Siegel)

(Bürgermeister Eberhard Jehle)

#### Übersichtslageplan M 1:25.000

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

Planbezeichnung:  
Entwurf  
Zeichnerischer Teil

Auftraggeber / Bauherr:  
Markt Wertach  
Rathausstraße 3  
87497 Wertach

Plan Nr.: 3.01  
Index:

Maßstab:  
1:500

Planungsdatum: 20.07.2017  
Projekt Nr.: 5996  
Bearbeiter/in: WE/AY

**LARS CONSULT**  
LARS CONSULT Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
Bahnhofstraße 20  
D-87070 Memmingen  
Telefon: +49 (0)8331 45459-0  
Telefax: +49 (0)8331 45459-20  
E-Mail: info@lars-consult.de  
Web: www.lars-consult.de

Umlaufvermögen geschützt!  
© 2017 LARS CONSULT GmbH  
Blattgröße: 1,14m x 0,85m = 0,96 m²  
Plot erstellt am: 09.08.2017