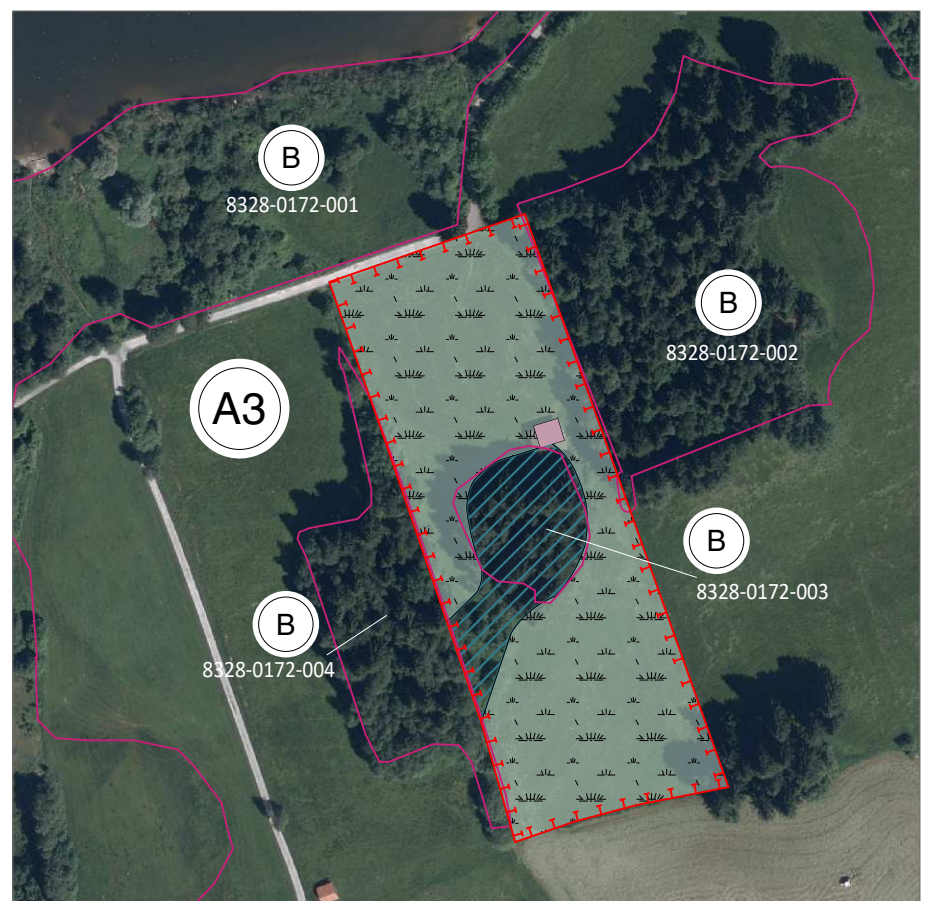
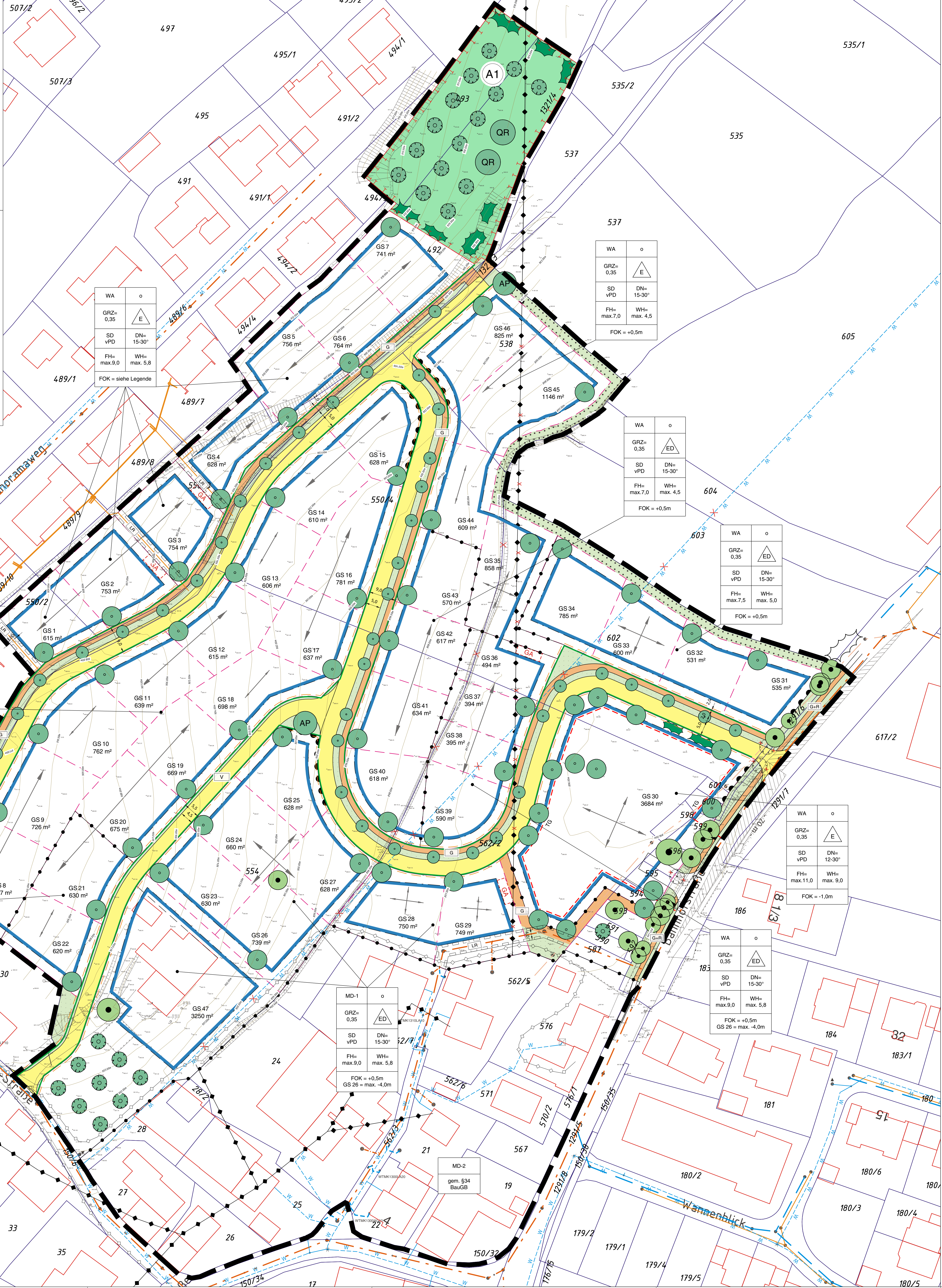




Ausgleichsfläche A2, Fl.-Nr. 1365 (Teilfläche), Gemeinde und Gemarkung Wertach, Größe Ausgleichsfläche: ca. 0,3 ha



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	GRZ 0,35: Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35	MD-2	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, GS26 und GS30 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
—	öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: verkehrsberuhigt	—	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
—	Straßenbegrenzungslinie	—	Bereich für Tiefgaragenzufahrt
—	Gehweg/Fußweg (öffentlich)	—	Geh- und Radweg (öffentlich)

Grünflächen

—	öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün, Seitenflächen	—	öffentl. Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandbegrenzung
—	Baum- und Gehölzbestand	—	Gehölzbestand
—	zu pflanzender Bäume, Lage festgelegt AP = Bergahorn / QK = Stieleiche	—	Rodung Baumbestand
—	zu erhaltender Bestandsbaum	—	Straßenbegrenzende 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 Schmelagerung

Örtliche Bauvorschriften

SD vPD	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	Parzellennummer 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 Manns 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 | 87509 Memmingen
Tel: +49 (0)8331 45459-0
Fax: +49 (0)8331 45459-20
E-Mail: info@lars-consult.de | Web: www.lars-consult.de

Ulrichsstraße 12 | 87509 Memmingen
Tel: +49 (0)8331 45459-0
Fax: +49 (0)8331 45459-20
E-Mail: info@lars-consult.de | Web: www.lars-consult.de

Unberücksichtigt gezeichnet!
© 2017 LARS CONSULT GmbH

Grundlage: Digitale Flurkarte (DFK) - Stand: 2016

Blattgröße: 1,14m x 0,85m = 0,96 m²

Plan erstellt am: 09.08.2017