



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



WA	o
GRZ= 0,35	E
SD vPD	DN= 20-35°
FH= max.9,0	WH= max. 5,8
FOK = siehe Legende	

WA	o
GRZ= 0,35	E
SD vPD	DN= 20-35°
FH= max.7,5	WH= max. 5,8
FOK = +0,5m	

WA	o
GRZ= 0,35	E
SD vPD	DN= 20-35°
FH= max.7,5	WH= max. 5,8
FOK = +0,5m	

WA	o
GRZ= 0,35	ED
SD vPD	DN= 20-35°
FH= max.7,5	WH= max. 5,8
FOK = +0,5m	

WA	o
GRZ= 0,35	E
SD vPD	DN= 12-30°
FH= max.11,0	WH= max. 9,0
FOK = -1,0m	

WA	o
GRZ= 0,35	ED
SD vPD	DN= 20-35°
FH= max.9,0	WH= max. 5,8
FOK = +0,5m	

MD	o
GRZ= 0,35	E
SD vPD	DN= 20-35°
FH= max.9,0	WH= max. 5,8
FOK = +0,5m	
GS 26 = max. -4,0m	

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### Zeichnerische Festsetzungen

Temporäre Festsetzung gem. §9 Abs. 2, Nr. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO	MD	Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
----	---	----	---------------------------------

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,35	Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35
WH = 5,8m	Max. zulässige Wandhöhe, hier: 5,8m
FH = 7,5m	Max. zulässige Firsthöhe, hier: 7,5m
FOK = max. +0,5m	Max. zulässige Fußbodenoberkante, gemessen ab Höhenbezugspunkt

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

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

#### Verkehrsfächen

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

#### Grünflächen

—	öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün, Seitenflächen	—	öffentl. Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
—	Baumpflanzung in Privatgrundstücken, Lage variabel	—	Gehölzpflanzung, Lage variabel
—	zu pflanzende Bäume, Lage festgelegt AP = Bergahorn / QR = Stieleiche	—	Rodung Baumbestand
—	zu erhaltender Bestandsbaum	—	Straßenbegleitende Baumpflanzung öffentlich: Regelmäßiger Abstand, Lage variabel

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

—	Abgrenzung Ausgleichsfläche	—	Quartiers- und lebensraumerschaffende Maßnahme für Fledermausarten (siehe A3)
—	Aufbau einer Streuobstwiese	—	Vernässung des Moorehntbestandes (siehe A3)
—	Erweiterung von Grünflächen (siehe A2)	—	Umwandlung in Nasswiesen bzw. Kalkflachmoorflächen (siehe A3)
—	Entwicklung eines Hochtaudensaumes (siehe A2)	—	

#### Sonstige Festsetzungen

—	Abgrenzung Geltungsbereich	—	Mit Leistungsrecht (LR) zu belastende Fläche
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Art und Maß der baulichen Nutzung	—	Mit Gehrecht (GR) zu belastende Fläche
—	Bereich des einfachen Bebauungsplanes	—	Flächen für Schneelagerung

#### 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
—	Sichtdreieck	—	geplanter Rückbau / Verlegung Wasserleitung
—	vorhandene Böschung, Bodenmodellierung	—	SW-Kanal Bestand und geplant
—	Parzellennummer mit Flächengröße	—	best. MW-Kanal
—	Bestandshöhe	—	zurückgebauter MW-Kanal
—	Baum-, Gehölzbestand	—	best. RW-Kanal
—	amtlich kartiertes Biotop	—	mögl. TG-Zufahrt
—	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 Darstellung 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 ..... (Bürgermeister Eberhard Jehle)

7. Ausgefertigt

Markt Wertach, den ..... (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 jedermanns Einsicht im Rathaus der Marktgemeinde zu den üblichen Geschäftszeiten ausgestellt.

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

#### Übersichtslageplan M 1:25.000

#### Projekt / Bauvorhaben:

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Linzenleiten II"**  
Markt Wertach

Planbezeichnung:	<b>Entwurf</b>	Plan Nr.:	<b>3.01</b>	Index:	
Zeichnerischer Teil		Maßstab:	<b>1:500</b>		
Auftraggeber / Bauherr:	<b>Markt Wertach Rathausstraße 3 87497 Wertach</b>	Planungsdatum:	05.11.2017		
		Projekt Nr.:	5996		
		Bearbeiter/In:	WE/AY		

**LARS CONSULT**  
LARS CONSULT Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
Bahnhofstraße 20 D-87070 Memmingen  
Tel: +49 (0)8331 404-0 Fax: +49 (0)8331 404-20  
E-Mail: info@lars-consult.de Web: www.lars-consult.de

Ulmerhörsstraße 12 D-86509 Augsburg  
Tel: +49 (0)821 45459-0 Fax: +49 (0)821 45459-20

Unberücksichtigt gezeichnet!  
© 2017 LARS CONSULT GmbH  
Blattgröße: 1.14m x 0.85m = 0.96 m<sup>2</sup>  
Plot erstellt am: 06.12.2017