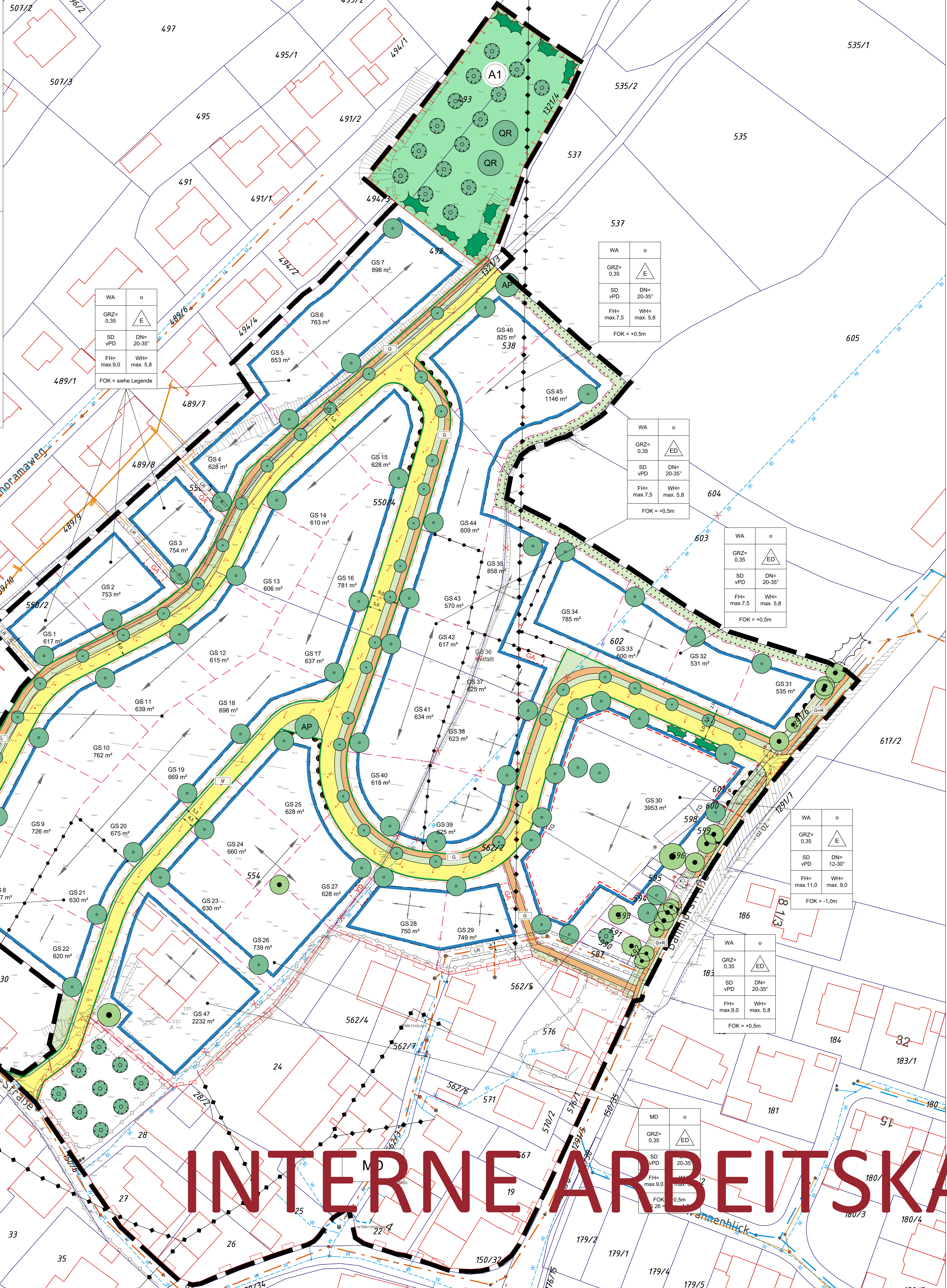


Ausgleichsfläche A2, Fl.-Nr. 1365 (Teilfläche), Gemeinde und Gemarkung Wertach, Größe Ausgleichsfläche: ca. 0,1 ha



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



Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Zeichnerische Festsetzungen

	Temporäre Festsetzung gem. §9 Abs. 2, Nr. 2 BauGB
Art der baulichen Nutzung	
	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
	Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
	Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35
	Max. zulässige Wandhöhe, hier: 5,8m
	Max. zulässige Firsthöhe, hier: 7,5m
	Max. zulässige Fußbodenoberkante, gemessen ab Höhenbezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	offene Bauweise		Umgrenzungslinie für Tiefgarage und deren Zufahrt
	nur Einzelhäuser zulässig		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, Ortsrandgrün
	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 Moor- und Heidebestandes (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		Flächen für Schneelagerung
	Bereich des einfachen Bebauungsplanes		

Örtliche Bauvorschriften

	Dachform Satteldach, versetztes Pultdach
	Zulässige Dachneigung hier: 15-30 Grad

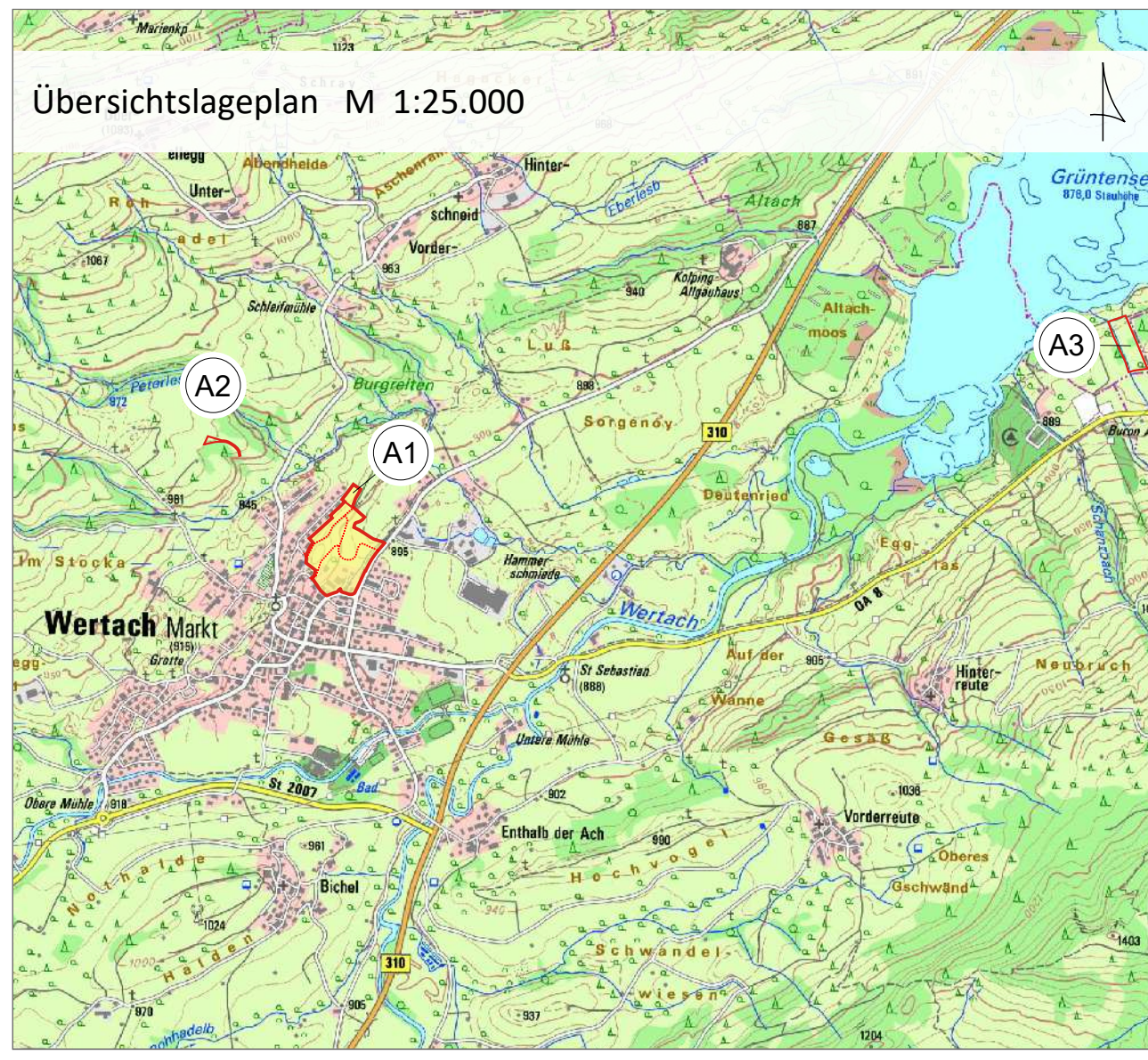
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)		best. Elektroleitung
	geplante Grundstücksgrenze		geplanter Rückbau / Verlegung Elektroleitung
	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
	antich 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 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 Bauungsplans 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.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt (verkürzt).
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgestellt (verkürzt).
- 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)
9. Ausgefertigt  
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung „Linzenleiten II“, bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite 1 bis 36), und der Zeichnung in der Fassung vom ..... dem Gemeinderatsbeschluss vom ..... zu Grunde lag und diesem entspricht.
- Markt Wertach, den ..... (Siegel)
- (Bürgermeister Eberhard Jehle)
10. 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 ..... (Siegel)
- (Bürgermeister Eberhard Jehle)



**INTERNE ARBEITSKARTE**

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

Planbezeichnung:  
Zeichnerischer Teil

Auftraggeber / Bauherr:  
Markt Wertach  
Rathausstraße 3  
87497 Wertach

Maßstab:  
1:500

Projekt Nr.: 5996  
Bearbeiter/In: WE/MY

Übersichtsplan M 1:25.000

Blattgröße: 1,14m x 0,85m = 0,96 m²  
Plot erstellt am: 01.02.2018

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
Rathausstraße 3  
D-87500 Marktgemeinde Wertach  
Tel: +49 (0)8131 4504-0  
Fax: +49 (0)8131 4504-20  
E-Mail: info@lars-consult.de  
Web: www.lars-consult.de

**VORABZUG**