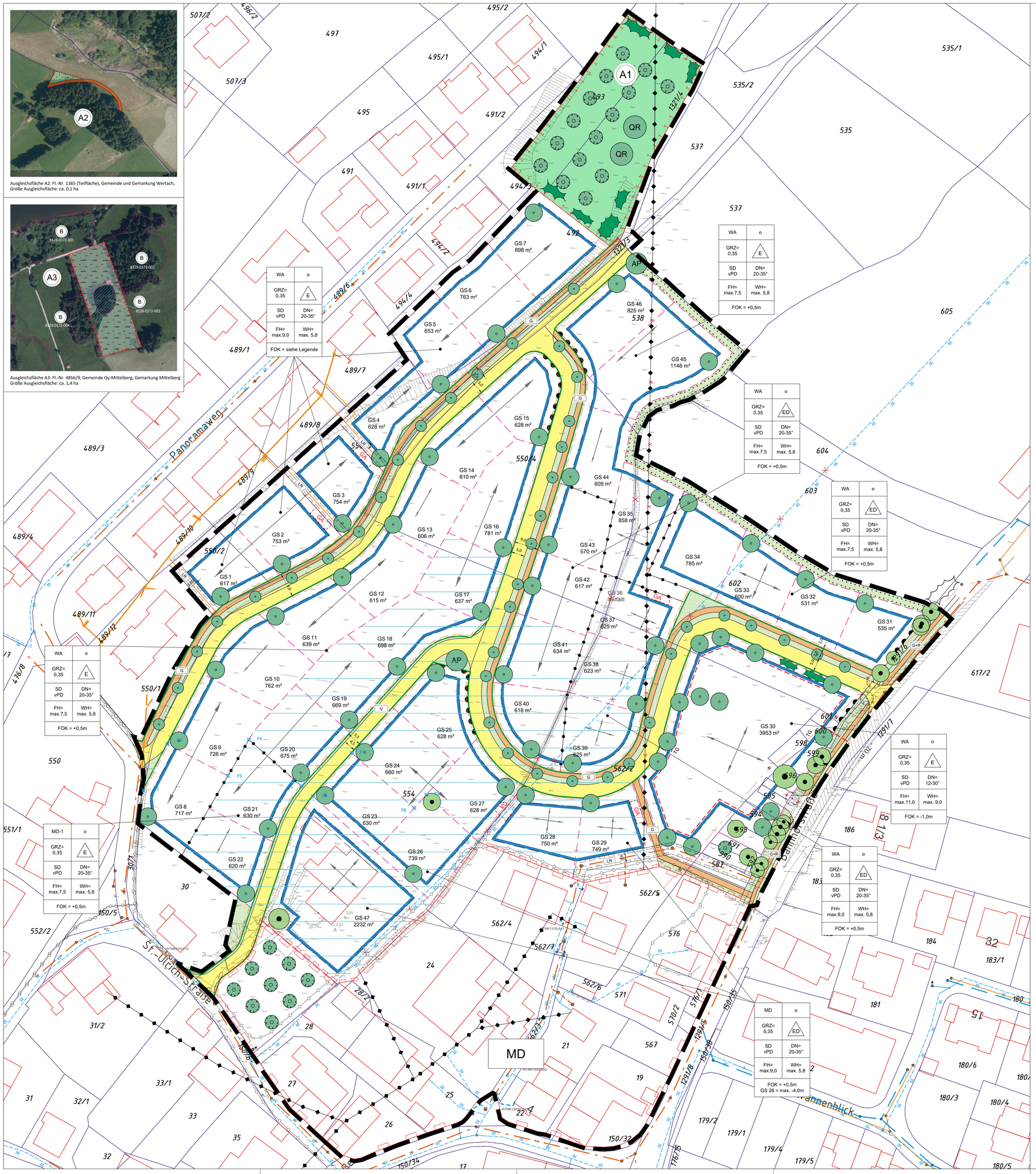
Ausgleichsfläche A2: Fl.-Nr. 1365 (Teilfläche), Gemeinde und Gemarkung Wertach, Größe Ausgleichsfläche: ca. 0,1 ha

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

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 GS1-7, GS26 und GS30 gelten abweichende Festsetzungen (siehe Satzung, Nr. 2.2.4)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

TG — Umgrenzungslinie für Tiefgarage und deren Zufahrt

GA — Abgrenzung für Garage / Carport

Firstrichtung, zwingend

Firstrichtung, wahlweise

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

V — öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; verkehrsberuhigt

Straßenbegrenzungslinie

G — Gehweg/Fußweg (öffentlich)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Bereich für Tiefgaragenzufahrt

G+R — Geh- und Radweg (öffentlich)

Grünflächen

öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün Seitenflächen

öffentl. Grünfläche mit Zweckbestimmung; Ortsrandeingrünung

Baumpflanzung in Privatgrundstücken, Lage variabel

Gehölzpflanzung, Lage variabel

AP — zu pflanzender 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

A1 — Abgrenzung Ausgleichsfläche

Aufbau einer Streuobstwiese

Extensivierung von Grünlandflächen (siehe A2)

Entwicklung eines Hochstaudensaumes (siehe A2)

Quartiers- und lebensraumschaffende Maßnahme für Fledermausarten (siehe A3)

Vernässung des Moorgehölzbestandes (siehe A3)

Umwandlung in Nasswiesen bzw. Kalkflachmoorflächen (siehe A3)

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung Geltungsbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Art und Maß der baulichen Nutzung

Bereich des einfachen Bebauungsplanes

LR — Mit Leistungsrecht (LR) zu belastende Fläche

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)

geplante Grundstücksgrenze

554 — Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)

Bestandsgebäude

Sichtdreieck

vorhandene Böschung, Bodenmodellierung

655 m² — Parzellennummer mit Flächengröße

Bestandshöhe

Baum-, Gehölzbestand

B 8328-0172-001 — amtlich kartiertes Biotop

best. Graben

geplanter Rückbau Graben oberirdisch

best. Elektroleitung

geplanter Rückbau / Verlegung Elektroleitung

best. Erdkabel 20 kV

W — best. Wasserleitung

geplanter Rückbau / Verlegung Wasserleitung

SW-Kanal Bestand und geplant

best. MW-Kanal

zurückgebauter MW-Kanal

best. RW-Kanal

mögl. TG-Zufahrt

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wertach hat in der Sitzung vom 08.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Linzenleiten II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.05.2017 hat in der Zeit vom 29.05.2017 bis 30.06.2017 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.05.2017 hat in der Zeit vom 29.05.2017 bis 30.06.2017 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom 20.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2017 bis 22.09.2017 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2017 bis 22.09.2017 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 01.12.2017 bis 22.12.2017 erneut beteiligt (verkürzt).

7. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2017 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 01.12.2017 bis 22.12.2017 erneut öffentlich ausgelegt (verkürzt).

8. Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 01.02.2018 den Bebauungsplan mit Grünordnung "Linzenleiten II" in der Fassung vom 01.02.2018 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 (Seiten 1-59) mit Satzung, den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung, und der Zeichnung in der Fassung vom 01.02.2018 dem Gemeinderatsbeschluss vom 01.02.2018 zu Grunde lag und diesem entspricht.

   Markt Wertach, den .....

   (Siegel)

   .....
   (Bürgermeister Eberhard Jehle)

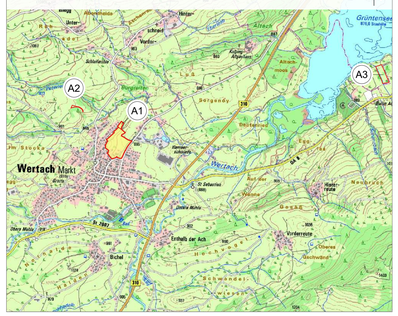
10. Der Bebauungsplan mit Grünordnung "Linzenleiten II" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Marktgemeinde zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

    Markt Wertach, den .....

    (Siegel)

    .....
    (Bürgermeister Eberhard Jehle)

Übersichtslageplan M 1:25.000


A1
A2
A3
Wertach Markt
Grüntenhaus
1918 Freiung
Bergwandy
Hermannskopf
Wertach
Kalkofen
Kalkofen
Kalkofen