

B) ZEICHENERKLÄRUNG

1) für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1 bis 11 BauNVO

MD1,2 Dorfgebiet (gem. § 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO

GRZ zulässige Grundflächenzahl

GFZ zulässige Geschossflächenzahl

WH max. zulässige Wandhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO

o offene Bauweise

E Einzelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise gem. textlichen Festsetzungen

Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Bäume zu pflanzen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandeingrünung)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO

Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

DN Dachneigung

SD Satteldach (Wohngebäude ohne Gewerbe)

SD, PD Satteldach und Pultdach (Gewerbebauten ohne Wohnnutzung)

SD, PD Satteldach und Pultdach (Gewerbebauten m. angrenzendem Wohngebäude)

2) für die Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurnummern

bestehende Haupt- und Nebengebäude

öffentliche Verkehrsgrünflächen

aufzuhebende Grundstücksgrenzen

Maßzahlen (m)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN i. d. F. v. 17.05.2004

M 1 : 5 000

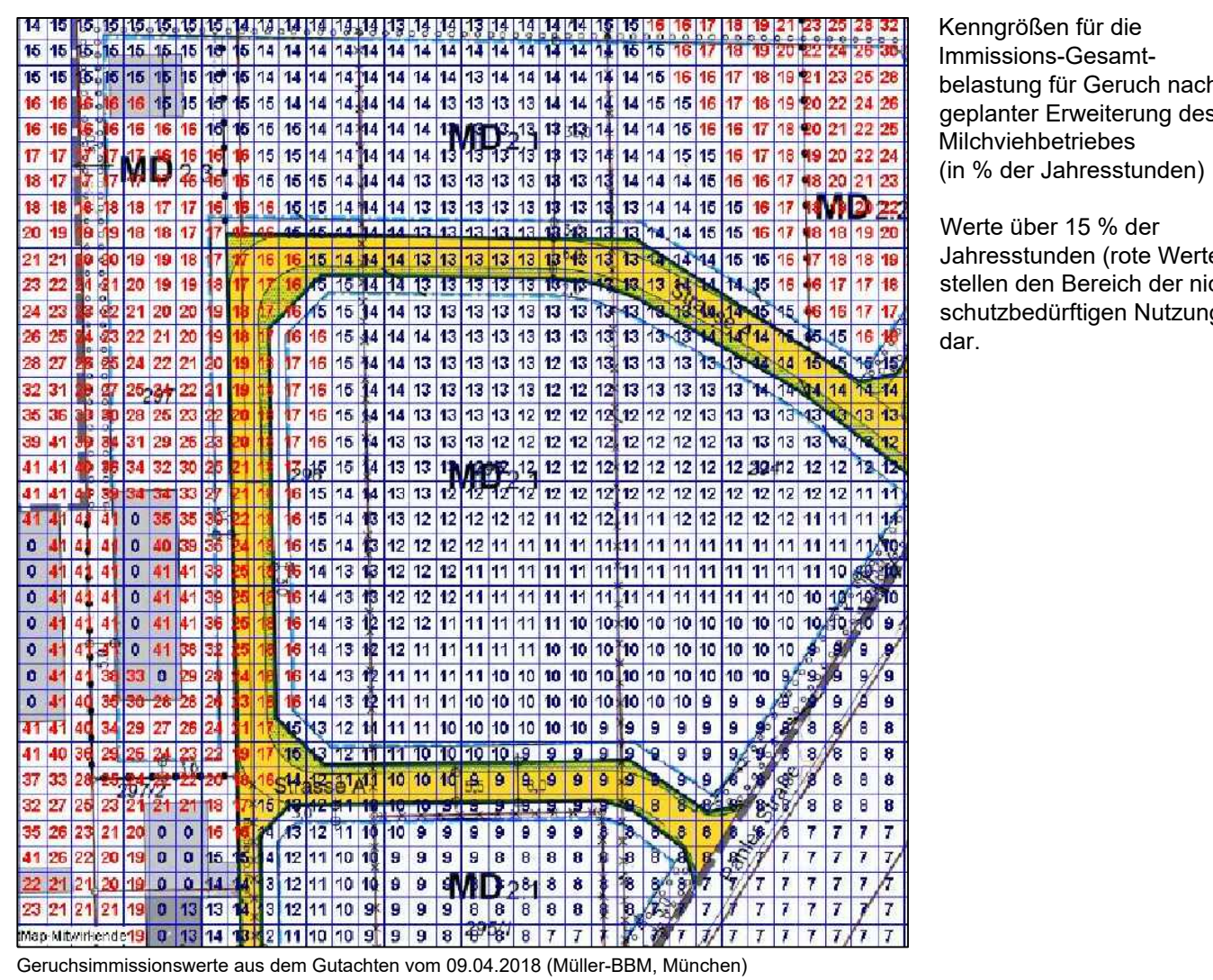


LUFTBILD

M 1 : 10 000



WERTE DER GERUCHSIMMISSION (ohne Maßstab)



C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 12.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.02.2017 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 17.11.2016 hat in der Zeit vom 03.02.2017 bis 03.03.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.01.2017 mit Fristablauf am 03.03.2017 beteiligt.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2017 hat in der Zeit vom 19.01.2018 bis 20.02.2018 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.01.2018 bis 23.02.2018 beteiligt.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.04.2021 hat in der Zeit vom 21.05.2021 bis 23.06.2021 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 21.05.2021 bis 23.06.2021 beteiligt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 29.07.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.07.2021 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Wielenbach, den

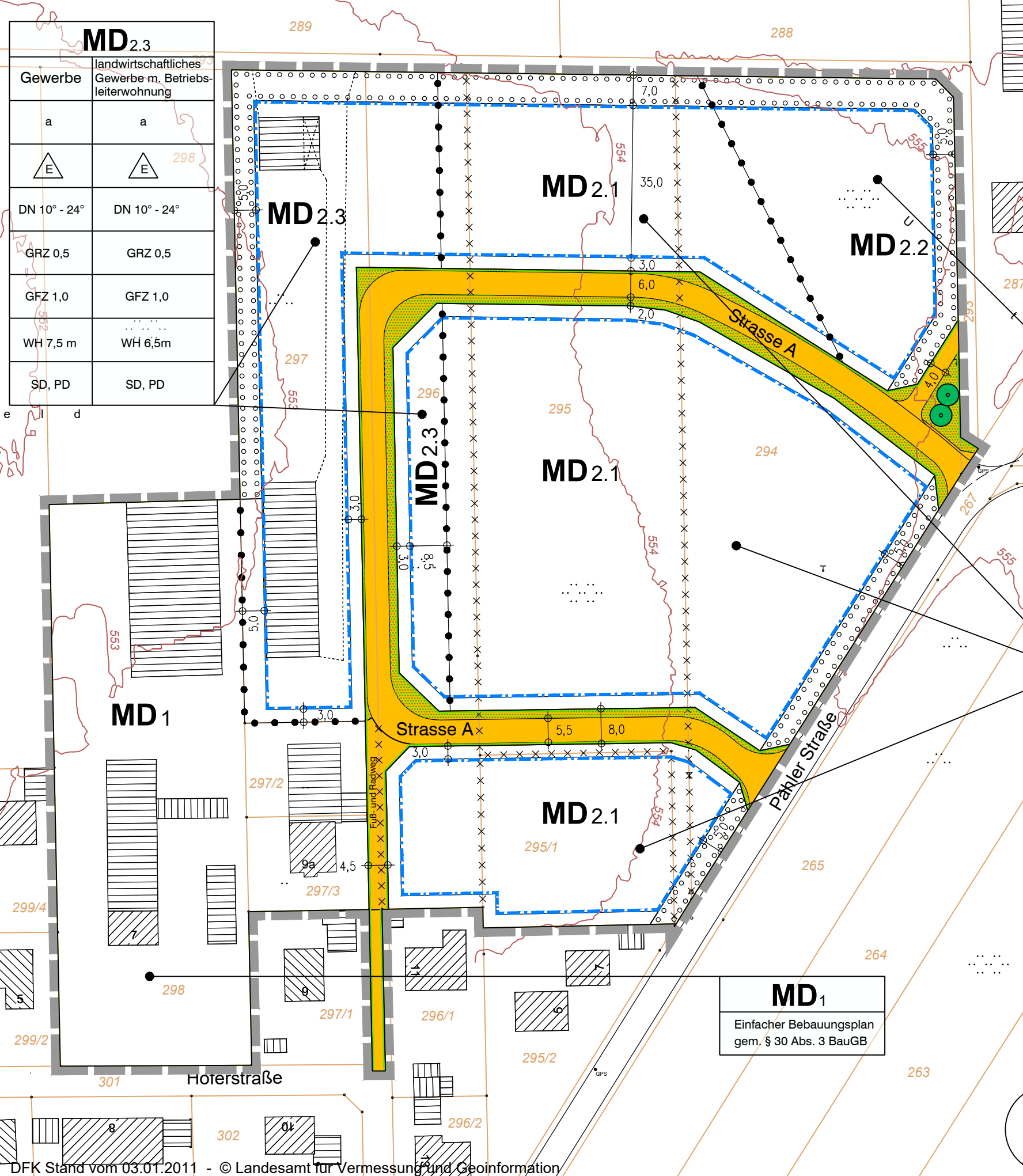
Harald Mansi, 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Wielenbach, den

Harald Mansi, 1. Bürgermeister (Siegel)

A) PLANZEICHNUNG



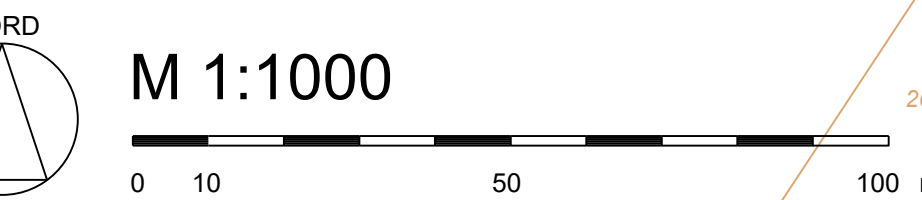
Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil I: - A) Planzeichnung mit Luftbild mit Flächennutzungsplan mit Werte Geruchsimmission
- B) Zeichenerklärung
- C) Verfahrensvermerke

Teil II: - D) Textliche Festsetzungen
- E) Textliche Hinweise
- F) Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
- G) Umweltbericht
- H) Anlagen

Beigefügt sind Begründung gem § 9 Abs. 8 BauGB und Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB

MD2.1			MD2.2
Gewerbe	Wohnen	Gewerbe m. Wohnen	Gewerbe
a	o	a	a
E	E	E	E
DN 10° - 24°	DN 18° - 28°	DN 10° - 24°	DN 10° - 24°
GRZ 0,5	GRZ 0,5	GRZ 0,5	GRZ 0,5
GFZ 1,0	GFZ 1,0	GFZ 1,0	GFZ 1,0
WH 7,5 m	WH 6,5 m	WH 6,5 m	WH 7,5 m
SD, PD	SD	SD, PD	SD, PD



Teil I

- A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN "WIELENBACH NORD"



GEMEINDE WIELENBACH
LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

Rechtsverbindliche Fassung

Neusäß, den 17.11.2016
geändert am 21.09.2017
geändert am 20.03.2018
geändert am 14.04.2021
geändert am 16.07.2021



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

