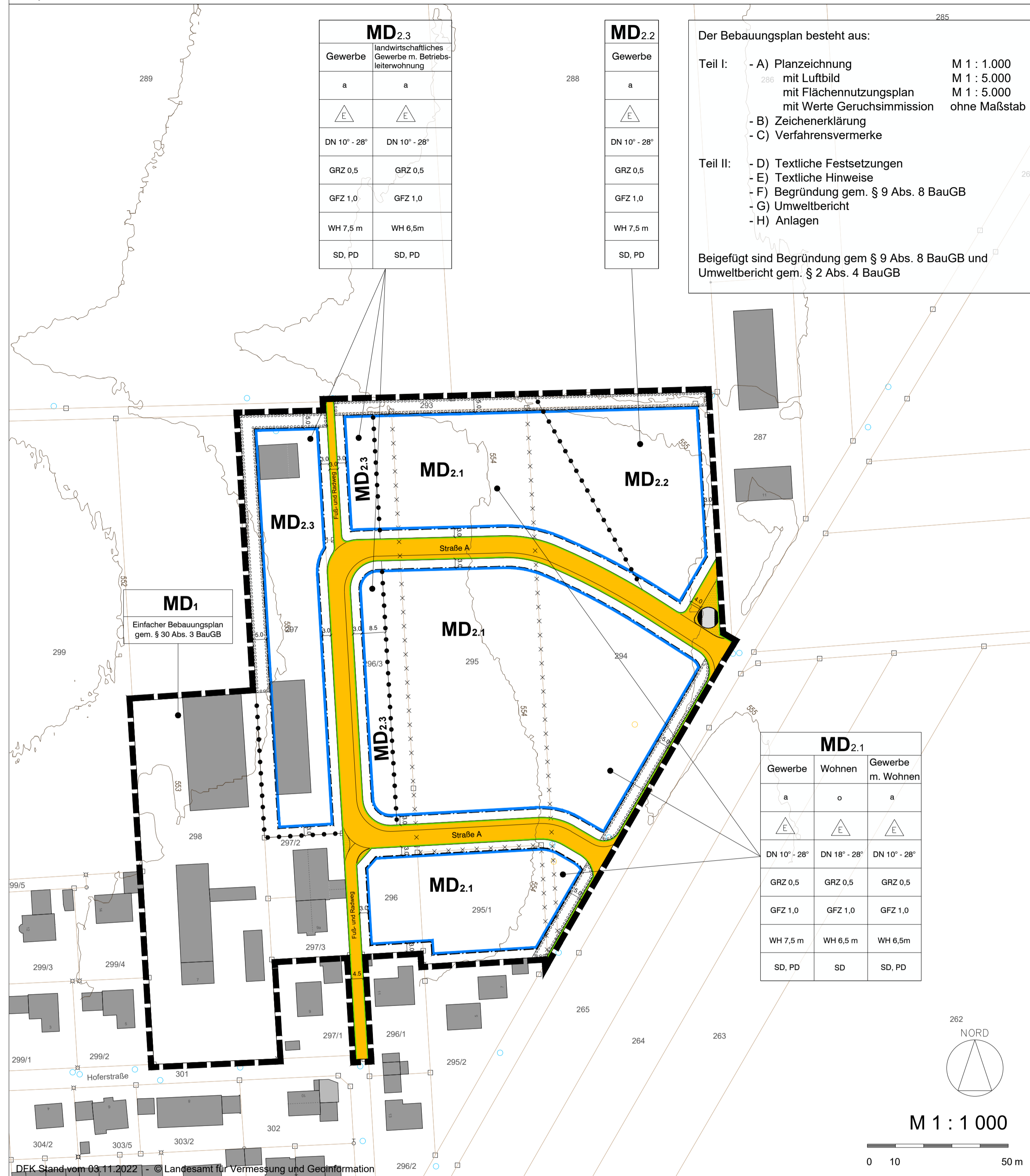


A) PLANZEICHNUNG



B) ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen Planzeichen

- 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 und 23 BauNVO
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise gem. textlichen Festsetzungen
 - Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- Fernwärme
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
- Ortsrandeingrünung gem. § 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB
- ## Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs.7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten gem. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO
 - Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO
 - DN Dachneigung
 - SD, PD Satteldach und Pultdach
- ## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - Maßzahlen (m)
 - Höhenlinien (m)
 - öffentliche Verkehrsgrünflächen

C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 10.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.2022 hat in der Zeit vom 12.08.2022 bis 27.09.2022 stattgefunden.
 - Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.2022 hat in der Zeit vom 12.08.2022 bis 27.09.2022 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.12.2022 bis 10.01.2023 erneut beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.2022 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.12.2022 bis 10.01.2023 erneut öffentlich ausgelegt.
 - Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 23.02.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.02.2023 als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Wielenbach, den
- Harald Mansi, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).
- 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)

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "WIELENBACH NORD"



GEMEINDE WIELENBACH
Landkreis Weilheim - Schongau

Rechtsverbindliche Fassung

Neusäß, den 10.02.2022
geändert am 07.07.2022
geändert am 10.11.2022
geändert am 23.02.2023



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



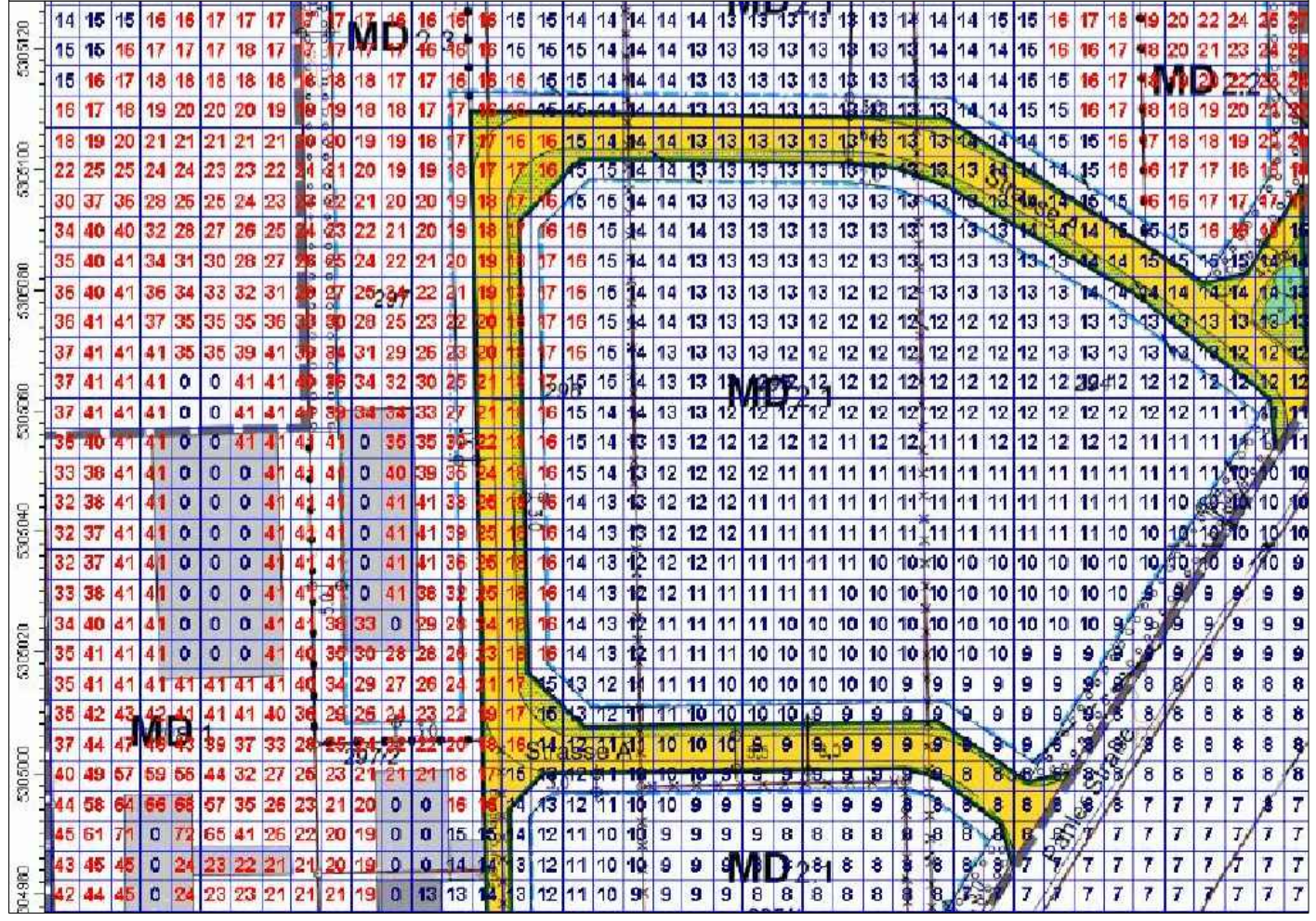
LUFTBILD M 1 : 5.000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN i. d. F. v 17.05.2004 M 1 : 5.000



WERTE DER GERUCHSIMMISSION (ohne Maßstab)



P:\122114_Wielenbach\Stadt+Freiraum\Baufeldplanung\01_CAD\01_Rechtsverbindlich\122114-2-BL_2023-02-23_UTM.dwg