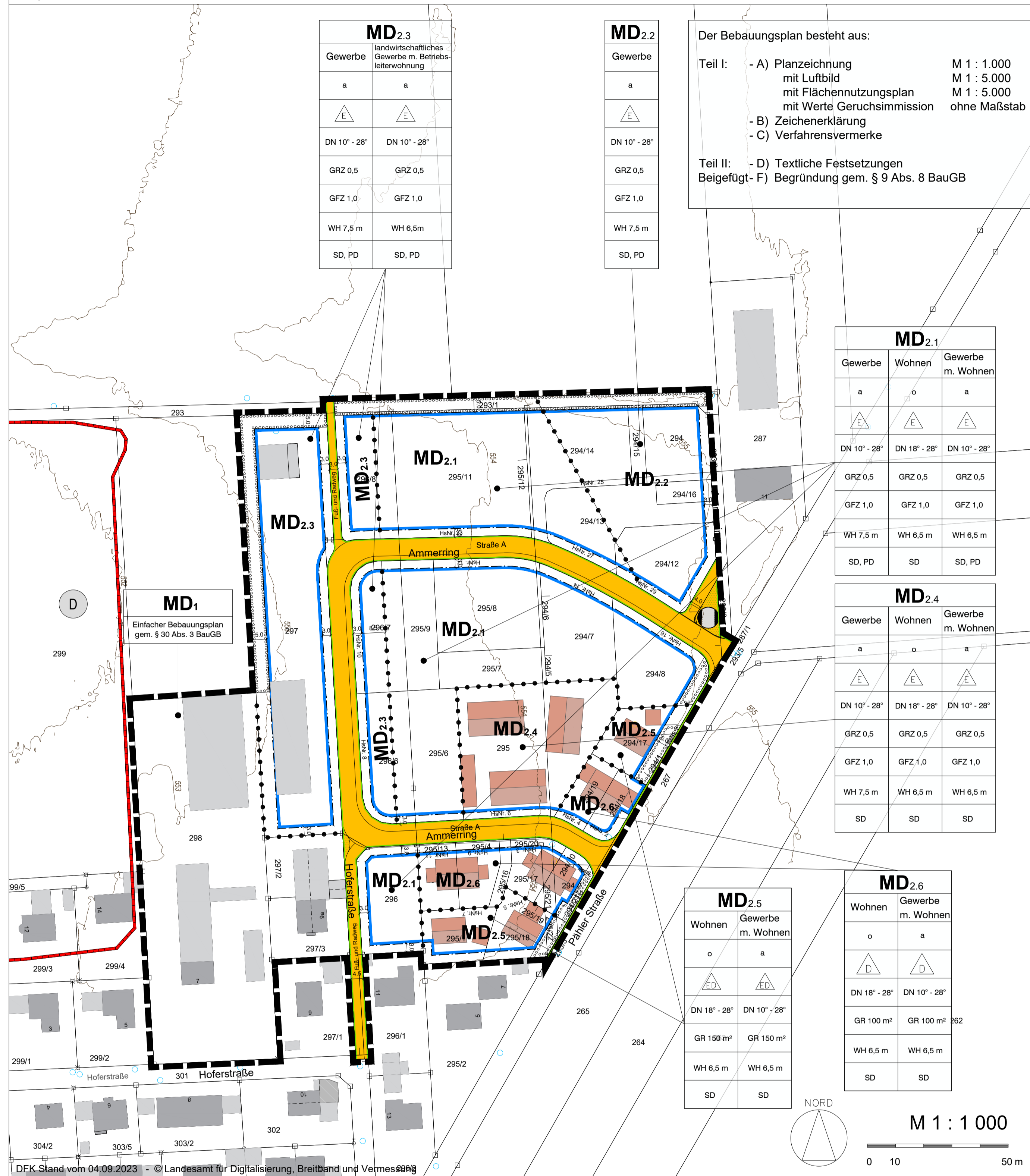


# A) PLANZEICHNUNG



# 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
- GR zulässige Grundfläche
- GFZ zulässige Geschossflächenzahl
- WH max. zulässige Wandhöhe

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise gem. textlichen Festsetzungen
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser 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 gem. von Natur und Landschaft § 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
- Maßzahlen (m)
- Höhenlinien (m)
- öffentliche Verkehrsgrünflächen
- geplante Bebauung (Vorschlag)
- Bodendenkmal, nachrichtliche Übernahme

# C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.09.2023 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.2023 hat in der Zeit vom 28.09.2023 bis 02.11.2023 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.2023 hat in der Zeit vom 28.09.2023 bis 02.11.2023 stattgefunden.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.11.2023 hat in der Zeit vom 15.12.2023 bis 09.01.2024 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.11.2023 hat in der Zeit vom 15.12.2023 bis 09.01.2024 stattgefunden.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 25.01.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.01.2024 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Wielenbach, den .....

Harald Mansi, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Wielenbach, den .....

Harald Mansi, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Wielenbach, den .....

Harald Mansi, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Wielenbach, den .....

Harald Mansi, 1. Bürgermeister (Siegel)

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

# 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "WIELENBACH NORD"



Rechtsverbindliche Fassung

Neusäß, den 21.09.2023

geändert am 30.11.2023  
geändert am 25.01.2024

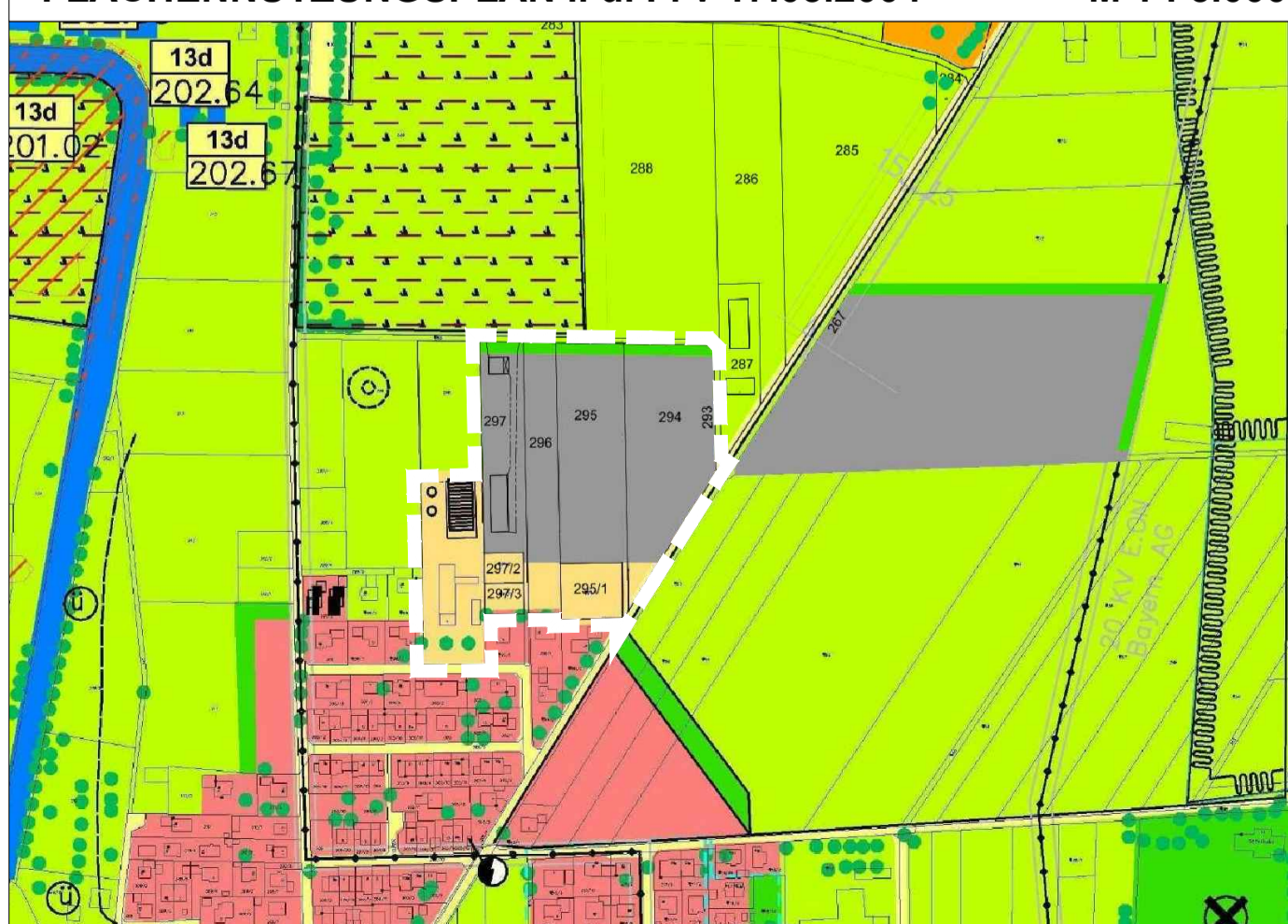


INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG  
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

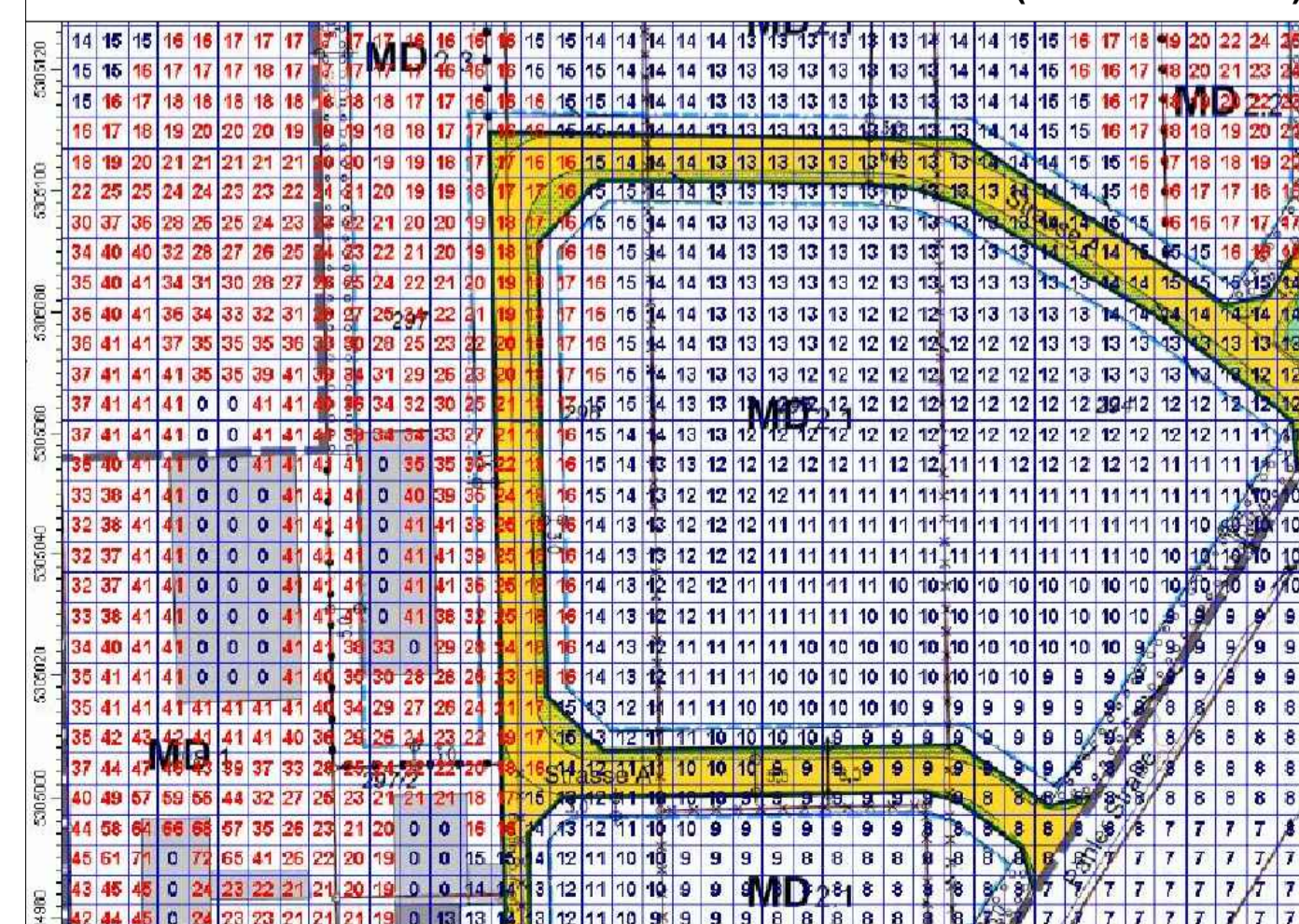
## LUFTBILD M 1 : 5.000



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



## WERTE DER GERUCHSIMMISSION (ohne Maßstab)



P:\123428\_Gemeinde\_Wielenbach\Start\Freiraum\Bauileplanung\01\_CAD\01\_Rechtsverbindlich\123428-2\_BL\_2024-01-25.dwg