



MI		MI		MI		MI	
GRZ 0,6	FH = max. 11,00m	GRZ 0,6	FH = max. 11,00m	GRZ 0,6	FH = max. 8,50m	GRZ 0,6	FD:GH=WH=10,50m SD:GH=FH=11,50m
WH = mind. 5,00m	WH = max. 8,10m	WH = mind. 5,00m	WH = max. 8,10m	WH = mind. 3,80m	WH = max. 6,00m	SD:WH = mind. 6,00m	SD:WH = max. 8,20m
o	E	o	ED	o	ED	o	E
SD	DN = 20-35°	SD	DN = 20-35°	SD	DN = 20-35°	SD, FD	FD:DN=0-5° SD:DN=16-35°

### Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat des Markts Wertach hat in der Sitzung vom 03.07.2025 die Aufstellung der 1. Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplans „Nr. 4 Schleifweg, östliche Ortslage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.07.2025 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 03.07.2025 hat in der Zeit vom 01.08.2025 bis 05.09.2025 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 03.07.2025 hat in der Zeit vom 01.08.2025 bis 05.09.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.11.2025 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 06.11.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... veröffentlicht.
- Der Markt Wertach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... die 1. Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplans „Nr. 4 Schleifweg, östliche Ortslage“ in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Markt Wertach, den .....



(Gertrud Knoll, 1. Bürgermeisterin)

Markt Wertach, den .....



(Gertrud Knoll, 1. Bürgermeisterin)

Markt Wertach, den .....



(Gertrud Knoll, 1. Bürgermeisterin)

### Legende



### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6	Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,6	WH = min. 3,80m	Max. zulässige Wandhöhe, hier: 3,80m
FH = max. 8,50m	Max. zulässige Firsthöhe, hier: 8,50m	WH = max. 5,00m	Max. zulässige Wandhöhe, hier: 5,00m
GH = max. 11,50m	Max. zulässige Gebäudehöhe, hier: 11,50m	ROK = + 0,20m	Max. zulässige OK-Rohfußboden, hier: 20cm über Fahrbahn

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise	Baulinie
E	Nur Einzelhäuser zulässig	Abgrenzung für Stellplätze und Zufahrten (ST)
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Abgrenzung für Garage / Carport (GA)
Baugrenze	Baugrenze	Abgrenzung für Garage / Carport (GA) mit Zulässigkeit ab Abgrenzung in Pfeilrichtung

#### Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Gehweg

#### Grünflächen

Öffentliche Grünfläche	Zu pflanzender Baum, Lage variabel
------------------------	------------------------------------

#### Sonstige Festsetzungen

Flächen für Schneelagerung	Leitungsrecht
----------------------------	---------------

Bemaßung
----------

#### Örtliche Bauvorschriften

SD	Zulässige Dachformen hier: Satteldach	Firstrichtung, zwingend
FD	Zulässige Dachformen hier: Flachdach	Firstrichtung, wahlweise
DN=20-35°	Zulässige Dachneigung hier: 20-35 Grad	Sichtdreieck

#### Hinweise

Abgrenzung Geltungsbereich best. Bebauungsplan "Nr. 4 Schleifweg, östliche Ortslage" inkl. 1. Änderung	Sichtdreieck
Flurgrenze Bestand	Grundstücksgrenze, Planung
211	Flurnummer Bestand
Bestandsgebäude	Verkehrsfläche öffentlich, Planung
GS 900 m²	Verkehrsfläche privat, Planung
GS 900 m²	Parzelle mit Flächengröße

#### Nachrichtliche Übernahmen

Wasserleitung, Bestand
------------------------

### Ausgleichsfläche M 1:1.000

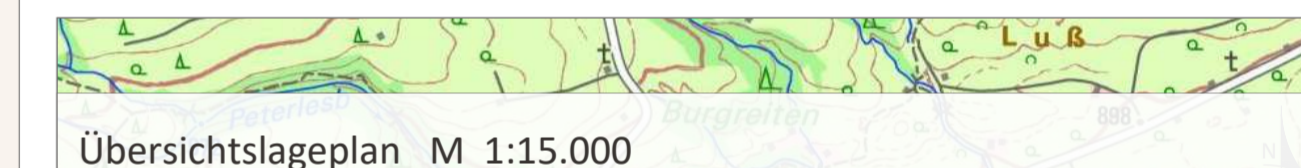


#### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A	Abgrenzung Ausgleichsfläche
B441 Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland	
B112 Mesophilie Gebüsche / Hecke	
B114 Auengebüsche	

#### Nachrichtliche Übernahmen

Ausgleich für das Projekt "Neubau KiTa Wertach"
---



### Projekt / Bauvorhaben: 1. Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplans "Nr. 4 Schleifweg, östliche Ortslage"

Planbezeichnung:  
Zeichnerischer Teil  
Entwurf

Sitzungsdatum:  
06.11.2025

Auftraggeber / Bauherr:  
Markt Wertach  
Rathausstraße 3  
87497 Wertach

Maßstab:  
1:1.000

Projekt Nr.: 6534  
Bearbeiter/in: eli  
Datum: 10.12.2025



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
Bahnhofstraße 22 D-87700 Memmingen  
Schertlinstraße 27 D-86159 Augsburg  
Tel: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)831 455459-0  
Tel: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt!  
© 2025 LARS consult GmbH  
E-Mail: info@lars-consult.de  
Web: www.lars-consult.de