

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Zeichnerische Festsetzungen

Abgrenzung Geltungsbereich (ca. 2,7 ha)

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,8
 WH = 8m Max. zulässige Wandhöhe, hier: 8m
 FH = 11,0m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 11,0m
 FOK = max. +0,5m Max. zulässige Fußbodenoberkante, gemessen ab Höhenbezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude über 50m Gesamtlänge zulässig sind

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung; Versickerung von Oberflächenwasser
 Zu pflanzender Baum, Lage variabel
 Zu pflanzendes Gehölz / Hecke, Lage variabel

Sonstige Festsetzungen

Änderungsbereich BP "Industriestraße" (inkl. 1. und 2. Änderung)
 LEK, tags Höchstzulässiges Emissionskontingent tags von 6.00-22.00 h in dB(A) / qm
 LEK, nachts Höchstzulässiges Emissionskontingent nachts von 22.00-6.00 h in dB(A) / qm

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

A1 Abgrenzung Ausgleichsfläche (ca. 1,21 ha)
 Extensivierung Grünlandnutzung
 Anpflanzung Obstbaumreihe
 Entwicklung gestufter Waldsaum

Örtliche Bauvorschriften

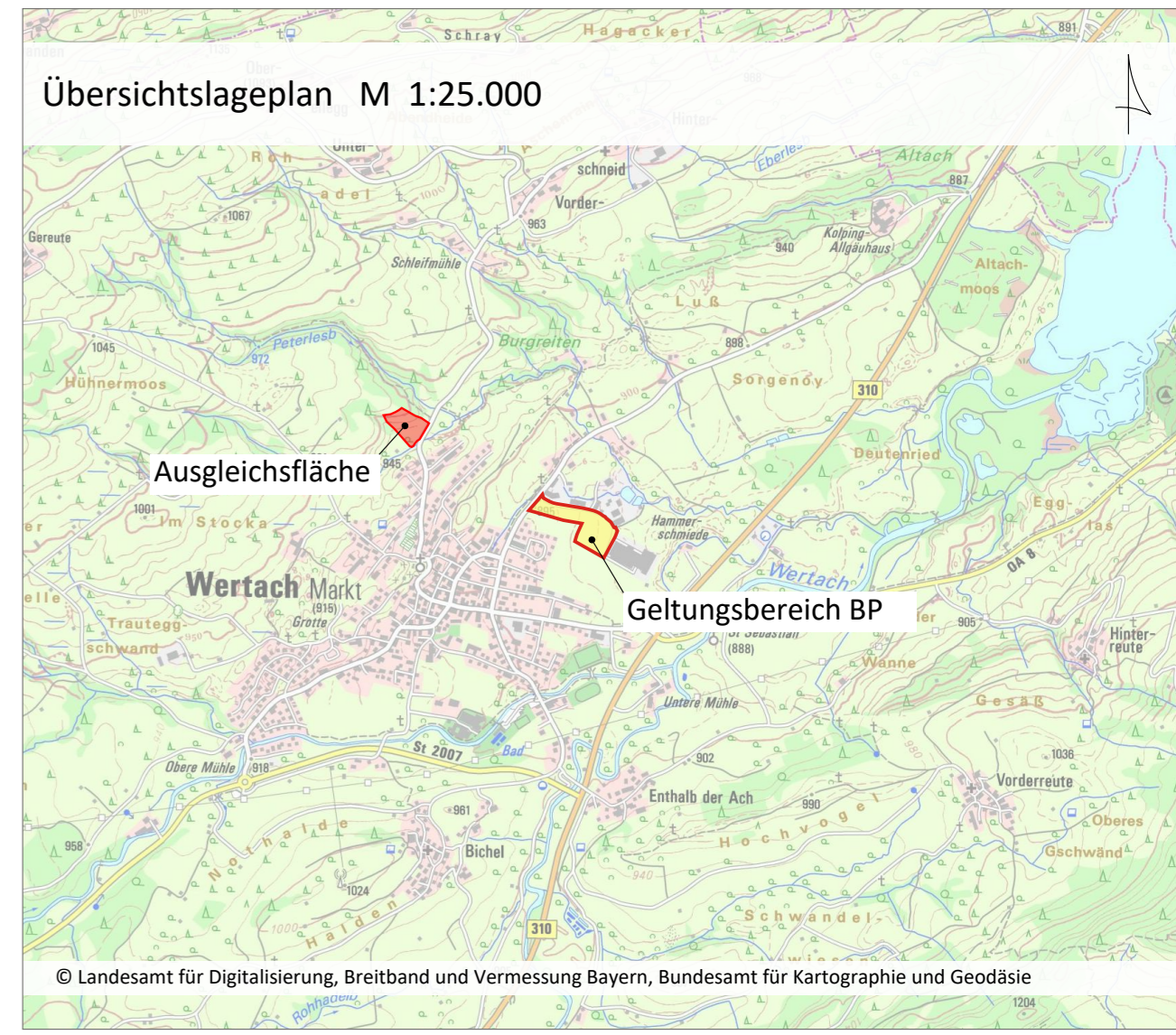
FD, SH, SD Zulässige Dachformen hier: Flachdach, Sheddach, Satteldach
 DN= 12-25° Zulässige Dachneigung hier: 12-25 Grad

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereich BP "Industriestraße" inkl. 1. und 2. Änderung
 Geplante Ausgleichsfläche (Entwurf) aus dem BP "Ausbau der Bahnhofstraße zwischen Wertach und Gemeindegrenze Wertach/ Oy-Mittelberg"
 Geplanter Verlauf Industriestraße
 Geplante Zufahrt
 Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
 554 Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
 Bestandsgebäude
 Bestandsbaum
 GS 1 ca. 1500 m² Parzellennummer mit ungefährender Flächengröße
 Bestehender Wasserleitung
 Bestehender SW-Kanal
 Bestehender MW-Kanal
 zurückgebauter MW-Kanal
 Bestehender RW-Kanal
 Sichtdreieck
 Biotop, gem. amtlicher Biotopkartierung

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wertach hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Nördlicher Wannenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 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 hat in der Zeit vom bis 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 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom 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 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan mit Grünordnung "Nördlicher Wannenberg" in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 Markt Wertach, den
 (Bürgermeister Eberhard Jehle) (Siegel)
- Ausgefertigt
 Markt Wertach, den
 (Bürgermeister Eberhard Jehle) (Siegel)
- Der Bebauungsplan mit Grünordnung "Nördlicher Wannenberg" 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
 (Bürgermeister Eberhard Jehle) (Siegel)



Projekt / Bauvorhaben:
Markt Wertach
Bebauungsplan "Nördlicher Wannenberg"

Planbezeichnung:
Entwurf
 zeichnerischer Teil

Auftraggeber / Bauherr:
Markt Wertach
 Rathausstraße 3
 87497 Wertach

Plan Nr.:
2.01

Maßstab:
1 : 1000

Plandatum: 04.04.2019
 Projekt Nr.: 6085
 Bearbeiter/in: WE/MY/MP/RK

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
 Bahnhofstraße 30 D-87700 Memmingen
 Döllgaststraße 12 D-86199 Augsburg
 Fon: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)821 455459-0
 Fax: +49 (0)8331 4904-20 Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt!
 © 2019 LARS consult GmbH
 Email: info@lars-consult.de Web: www.lars-consult.de

Blattgröße: 1.11m x 0.30m = 0.33 m2
 Plot erstellt am: 02.04.2019