

Bebauungsplan "Nördlich der Weißenhorner Straße", Markt Waldstetten



Räumlicher Geltungsbereich

WA 2		WA 1	
0,35	0,70	0,50	0,80
o	II	o	II
△	WH s. Textl. Festsetzungen	△	WH s. Textl. Festsetzungen
SD, WD, ZD, PD		SD, WD, ZD, PD	

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO (mit Nummerierung)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft)
- 0,70 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (beispielhaft)
- II maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- WH s. Textl. Festsetzungen Wandhöhe (WH) siehe Textliche Festsetzungen
- 498,20 maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- △ Einzel- und Doppelhäuser
- △ Einzelhäuser
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- ▲ Ausgleichsfläche Baugebiet
- ▲ Kommunales Ökokonto 496 m²
- Baum zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- SD, WD, ZD, PD Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD), Pultdach (PD) - Anforderung an die Gestaltung (Dachlandschaft)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 583 Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 10.0 Bemaßung in Meter
- Vorgeschlagene Bebauungen
- 940 m² Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen mit Grundstücksgrößen
- Zu erhaltende Bestandsbäume außerhalb des Plangebietes
- 407.98 Höhenkoten in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) - Natürliches Gelände (Bestandsvermessung vom 07.11.2022)

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Vollgeschosse
Bebauungsart	Wandhöhe
zulässige Dachform	

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktrat des Marktes Waldstetten hat in der Sitzung vom 25.10.2022 beschlossen, den Bebauungsplan "Nördlich der Weißenhorner Straße" im Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Nördlich der Weißenhorner Straße" in der Fassung vom 24.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 13b i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023 in der Verwaltungsgemeinschaft Ichenhausen im Rathaus von Ichenhausen öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Nördlich der Weißenhorner Straße" in der Fassung vom 24.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023 beteiligt.

In der Sitzung vom 26.02.2024 beschloss der Marktrat dem 2. Bebauungsplanentwurf zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss). Die Veröffentlichung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wurde der 2. Entwurf des Bebauungsplanes während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft in Ichenhausen ausgelegt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Die Marktgemeinde Waldstetten hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan "Nördlich der Weißenhorner Straße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

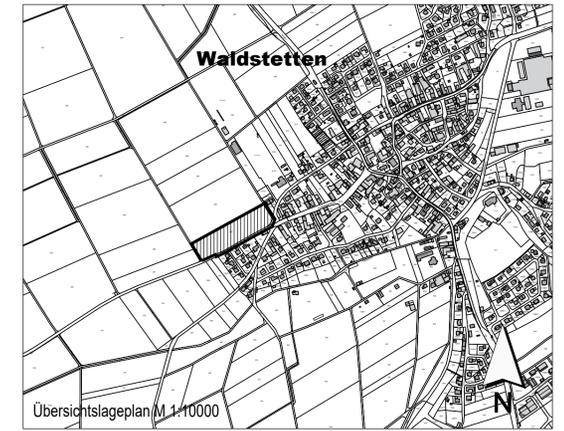
Marktgemeinde Waldstetten, den (Siegel) Michael Kusch, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Nördlich der Weißenhorner Straße" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung) und D (Umweltbericht) in der Fassung vom wurde ausgefertigt am

Marktgemeinde Waldstetten, den (Siegel) Michael Kusch, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Nördlich der Weißenhorner Straße" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Nördlich der Weißenhorner Straße" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der im Markt Waldstetten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Marktgemeinde Waldstetten, den (Siegel) Michael Kusch, 1. Bürgermeister



INDEX C
INDEX B
INDEX A
PROJEKT

Bebauungsplan "Nördlich der Weißenhorner Straße", Markt Waldstetten

AUFTRAGGEBER **Markt Waldstetten**
Rathausplatz 1
89367 Waldstetten

PLANER **Kling Consult GmbH**
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART **Teil A: Planzeichnung**
Entwurf i. d. F. vom 26. Februar 2024

BEARBEITET: KA/RSR 12.02.2024
GEZEICHNET: BSW 12.02.2024
GEPRÜFT:
MASSSTAB: 1:1000

5151-405-KCK

Druckdatum: 12.02.24
 DN A1 (841x594mm - 0,50m)
 Datum: 12.02.2024
 Projekt: Waldstetten - Bebauungsplan "Nördlich der Weißenhorner Straße"