

Festsetzungen durch Planzeichen

1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier z.B. 1,2
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. III
 WHmax. maximal zulässige Wandhöhe, hier z.B. 9,5 m

3 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o Offene Bauweise
 △ nur Einzelhäuser zulässig
 △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 a Abweichende Bauweise

4 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Multifunktionsstreifen (Parken und Gehweg)
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 P hier: Öffentliche Parkfläche
 F hier: Fußgängerbereich
 V hier: Verkehrsberuhigter Bereich
 F/R hier: Fuß- und Radweg
 Einfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, keine Zugangsmöglichkeit
 Verkehrsgrün

5 Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

6 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 zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Anpflanzen von Bäumen
 Erhaltung von Bäumen
 Anpflanzen von Sträuchern
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7 Sonstige Planzeichen

Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Garagen bzw. Carports
 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier Lärmschutzriegel
 Geltungsbereich des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets

8 Hinweise

135/27 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 Höhenlinien in m ü. NN
 Gebäudebestand
 Vorgeschlagene Gebäude
 Biotop der Biotopkartierung Bayern mit Biotopnummer
 Bestehende Mobilfunkanlage mit erforderlichem Sicherheitsabstand
 Grenze des Immissionsrichtwerts der 18. BImSchV = 40 dB(A) (Nacht) für ein allgemeines Wohngebiet
 Schnittachse für Höhenfestsetzungen

Verfahrensvermerk

Der Stadtrat der Stadt Wassertrüdingen hat in der Sitzung am 00.00.0000 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 00.00.0000 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 00.00.0000 hat in der Zeit vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 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 00.00.0000 hat in der Zeit vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 00.00.0000 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 00.00.0000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Wassertrüdingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 00.00.0000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 00.00.0000 als Satzung beschlossen.

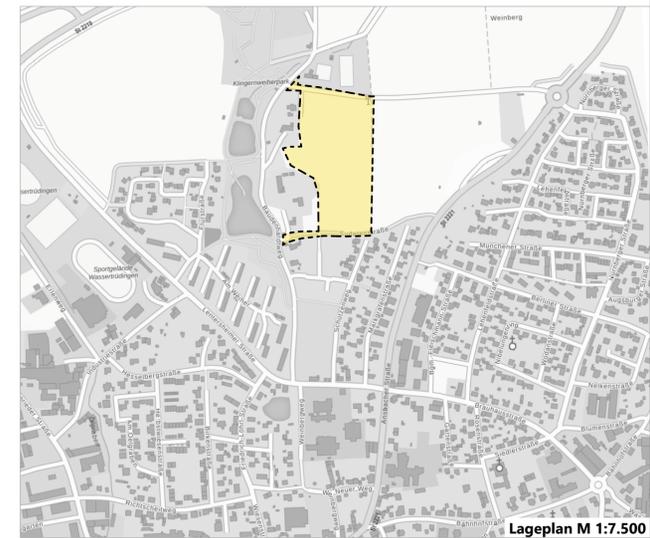
Stadt Wassertrüdingen, den Stefan Ultsch
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Wassertrüdingen, den Stefan Ultsch
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs.3
 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 wird hingewiesen.

Stadt Wassertrüdingen, den Stefan Ultsch
Erster Bürgermeister



Lageplan M 1:7.500

Projekt		
Bebauungsplan Nr. 49 "Am Südhang I" mit integriertem Grünordnungsplan		
Auftraggeber		
Stadt Wassertrüdingen Marktplatz 9, 91717 Wassertrüdingen		
Inhalt	Maßstab	Index
Planzeichnung Vorentwurf vom 19.10.2021	1:1.000	AS 19.10.2021
Verfasser		

Topos Topos team - Hochbau-, Stadt- u. Landschaftsplaner GmbH
 vertr. d. Dipl.-Geogr. Thomas Rosemann, Stadtplaner ByAK SRL
 Theodorstr. 5, 90489 Nürnberg, th.rosemann@toposteam.de
 Tel. 0911/8158015, Fax 0911/8158012