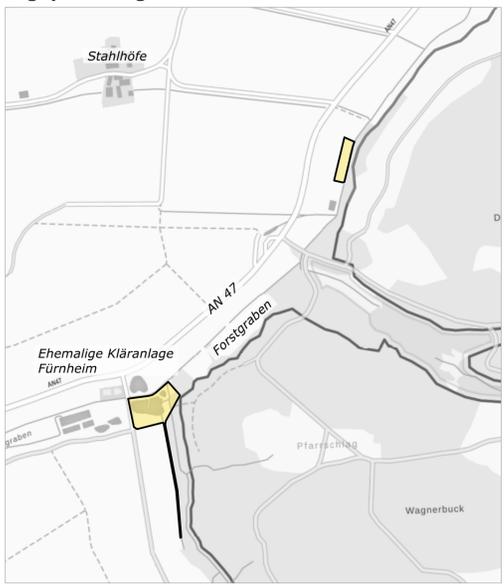


Planzeichnung

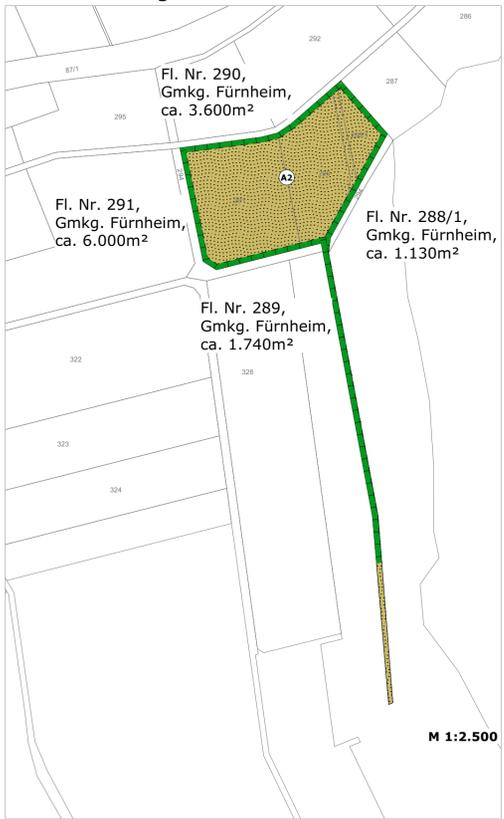


Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Lageplan Ausgleichsflächen



Flächen für Ausgleichsmaßnahme A2



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. 9,5 m 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

Orange: Straßenverkehrsfläche
 Green: Straßenbegrenzungslinie
 Brown: Multifunktionsstreifen (Parken und Gehweg)
 Yellow/Black: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 P: hier: Öffentliche Parkfläche
 V: hier: Fußgängerbereich
 V: hier: Verkehrsberuhigter Bereich
 F/R: hier: Fuß- und Radweg
 A: here: Einfahrtbereich
 Green: Verkehrsgrün

5 Flächen für Versorgungsanlagen

Yellow: Fläche für Versorgungsanlage
 f: hier: Trafostation

6 Grünflächen

Green: Öffentliche Grünfläche

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

Green: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 A2: Ausgleichsmaßnahme, z.B. A2, gemäß Textlicher Festsetzung
 Green circle: Anpflanzen von Bäumen
 Green circle: Erhaltung von Bäumen
 Green circle: Anpflanzen von Sträuchern
 Dotted: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8 Sonstige Planzeichen

Dashed: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, mit Zweckbestimmung
 Ga: hier: Garagen bzw. Carports
 A: hier: Temporäre Abstellfläche für Müllbehälter
 Dotted: Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 Thick line: Geltungsbereich des Bebauungsplans
 Dotted line: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets

9 Hinweise

135/27: Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 Dashed: Höhenlinien in m ü. NN
 Grey: Gebäudebestand
 White: Vorgeschlagene Gebäude
 Red/White: Biotop der Biotopkartierung Bayern mit Biotopnummer
 Dotted: Bestehende Mobilfunkanlage mit erforderlichem Sicherheitsabstand
 101: Grenze des Immissionsrichtwerts der 18. BImSchV = 40 dB(A) (Nacht) für ein allgemeines Wohngebiet gemäß Schalltechnischer Untersuchung vom 20.09.2021
 101: Immissionsorte an denen gemäß Schalltechnischer Untersuchung vom 20.09.2021 mit Überschreitungen der zutreffenden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zu rechnen ist
 Triangle: Schnittachse für Höhenfestsetzungen

Verfahrensvermerk

Der Stadtrat der Stadt Wassertrüdingen hat in der Sitzung am 29.11.2021 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 19.10.2021 hat in der Zeit vom 26.11.2021 bis 30.12.2021 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 19.10.2021 hat in der Zeit vom 26.11.2021 bis 30.11.2021 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2022 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 21.07.2022 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.

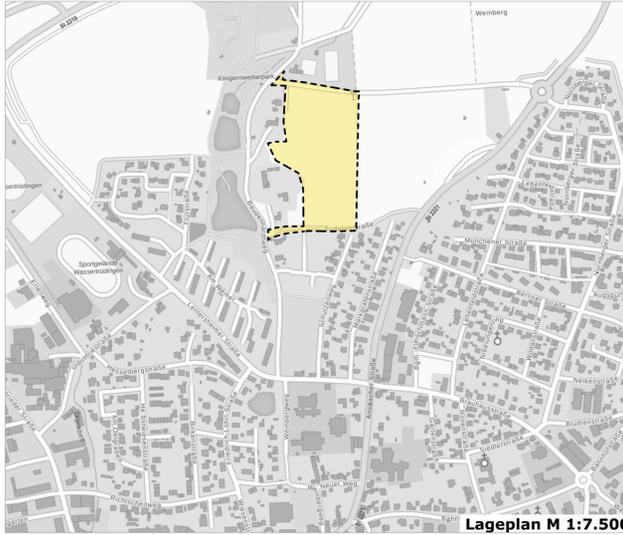
Stadt Wassertrüdingen, den
 Stefani Utsch
 Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

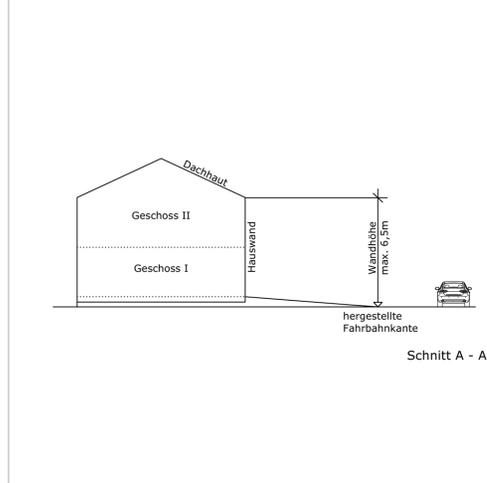
Stadt Wassertrüdingen, den
 Stefani Utsch
 Erster Bürgermeister

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.

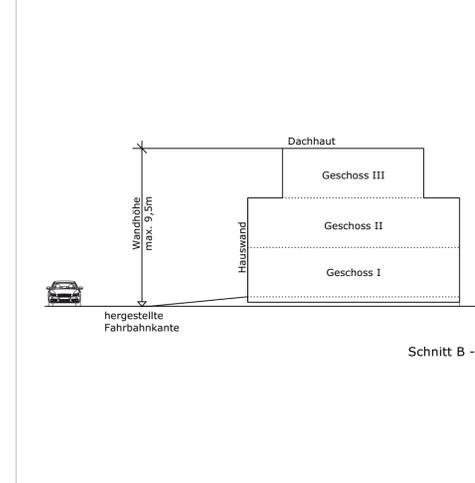
Stadt Wassertrüdingen, den
 Stefani Utsch
 Erster Bürgermeister



Schemaschnitt zur Höhenfestsetzung im WA 1 und WA2



Schemaschnitt zur Höhenfestsetzung im WA 3



Flächen für Ausgleichsmaßnahme A3



Projekt
Bebauungsplan Nr. 49
"Am Südhang I"
 mit integriertem Grünordnungsplan
 Auftraggeber
 Stadt Wassertrüdingen
 Marktplatz 9, 91717 Wassertrüdingen
 Inhalt
 Maßstab **1:1.000**
 Index
Planzeichnung
 Entwurf vom 21.07.2022
 Verfasser
TOPOS team
 Topos team - Hochbau- , Stadt- u. Landschaftsplanung GmbH
 vertr. d. Dipl.-Geogr. Thomas Rosemann, Stadtplaner BYAK SRL
 Theodorstr. 5, 90489 Nürnberg, th.rosemann@toposteam.de
 Tel. 0911/8158015, Fax 0911/8158012