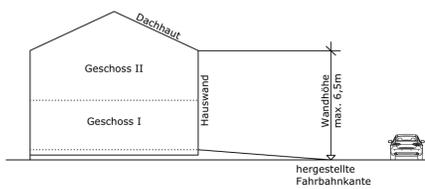


**Planzeichnung**



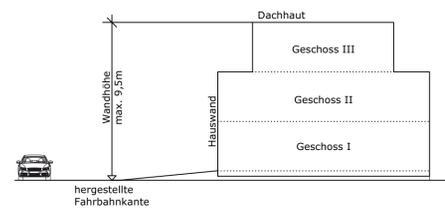
Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

**Schemaschnitt zur Höhenfestsetzung im WA 1 und WA 2**



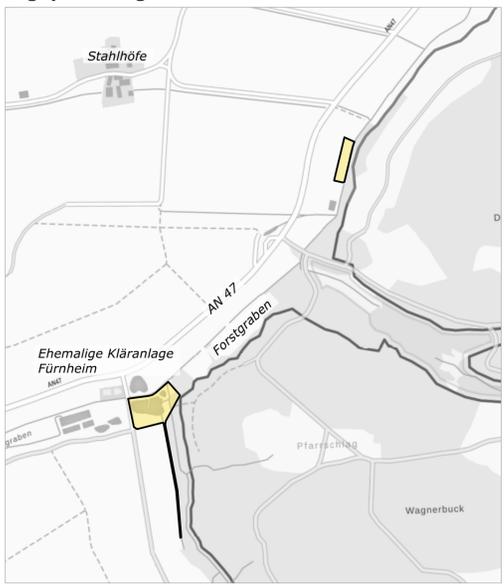
Schnitt A - A'

**Schemaschnitt zur Höhenfestsetzung im WA 3**

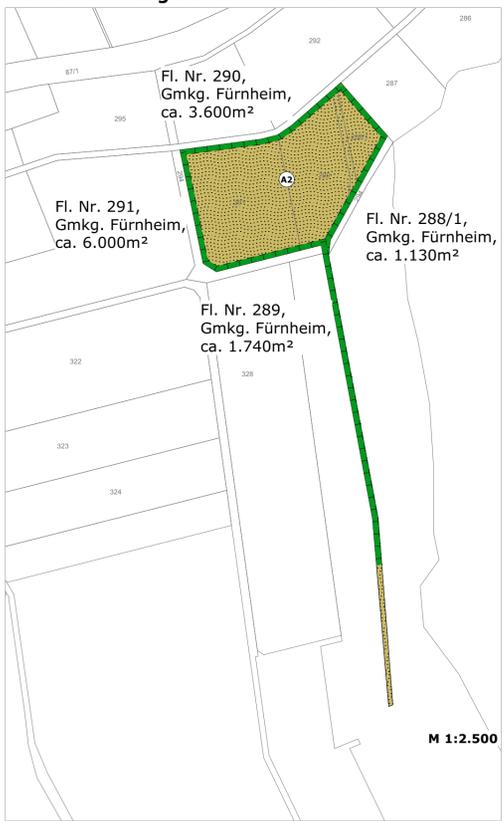


Schnitt B - B'

**Lageplan Ausgleichsflächen**



**Flächen für Ausgleichsmaßnahme A2**



M 1:2.500

**Flächen für Ausgleichsmaßnahme A3**



M 1:2.500

**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  
 F/R: hier: Verkehrsberuhigter Bereich  
 F/R: hier: Fuß- und Radweg  
 Green: Möglicher 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: Anpflanzen von Bäumen  
 Green: Erhaltung von Bäumen  
 Green: Anpflanzen von Sträuchern  
 Green: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**8 Sonstige Planzeichen**

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

**9 Hinweise**

135/27: Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
 Blue: Höhenlinien in m ü. NN  
 Grey: Gebäudebestand  
 White: Vorgeschlagene Gebäude  
 Red hatched: Biotop der Biotopkartierung Bayern mit Biotopnummer  
 Green dashed: Bestehende Mobilfunkanlage mit erforderlichem Sicherheitsabstand  
 Red dashed: 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  
 Green dashed: 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.

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 21.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2022 bis 12.09.2022 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2022 bis 12.09.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Wassertrüdingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.05.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.05.2023 als Satzung beschlossen.

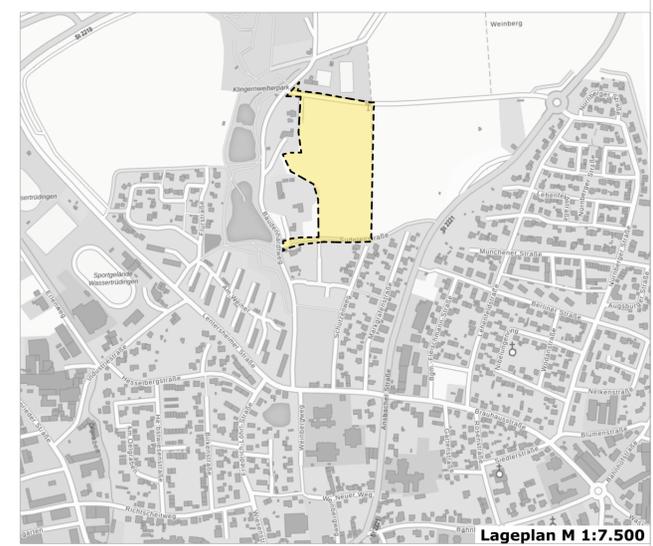
Stadt Wassertrüdingen, den  
 Stefan Ultsch  
 Erster Bürgermeister

Ausgefertigt  
 Stadt Wassertrüdingen, den  
 Stefan Ultsch  
 Erster Bürgermeister

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
<b>Planzeichnung</b> zur Satzung vom 22.05.2023	<b>1:1.000</b>	Ro/AS 11.05.2023 11.10.2023
Verfasser		