

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 Geschossflächenzahl; hier 0,6
 0,3 Grundflächenzahl; hier 0,3
 II Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier zwei

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
 Baulinie
 Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfirstrichtung für 3, 4, 5 und 11
 Offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 1, 2, 8, 9: Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB); hier Transformatorstation, ca. 35 m²

2.1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

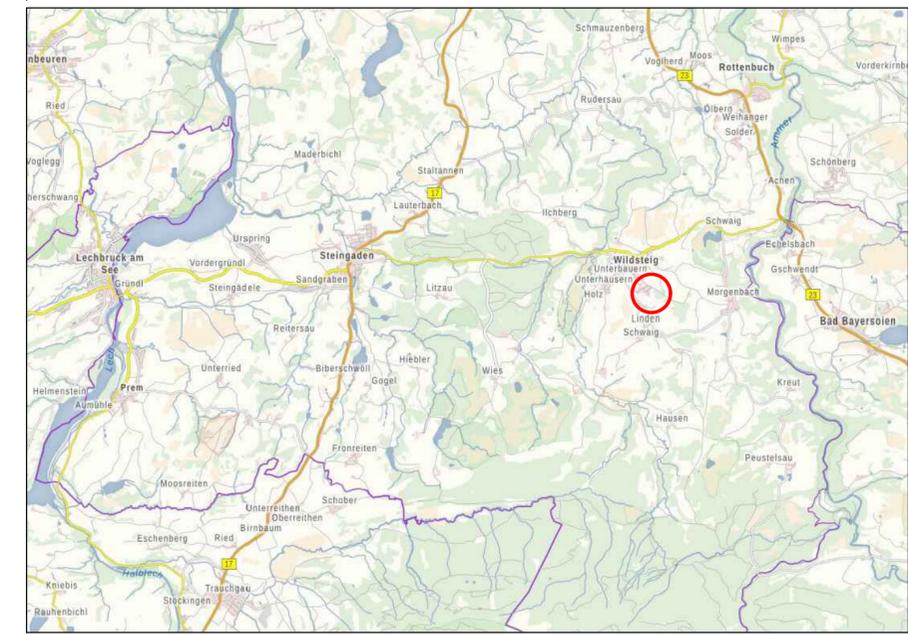
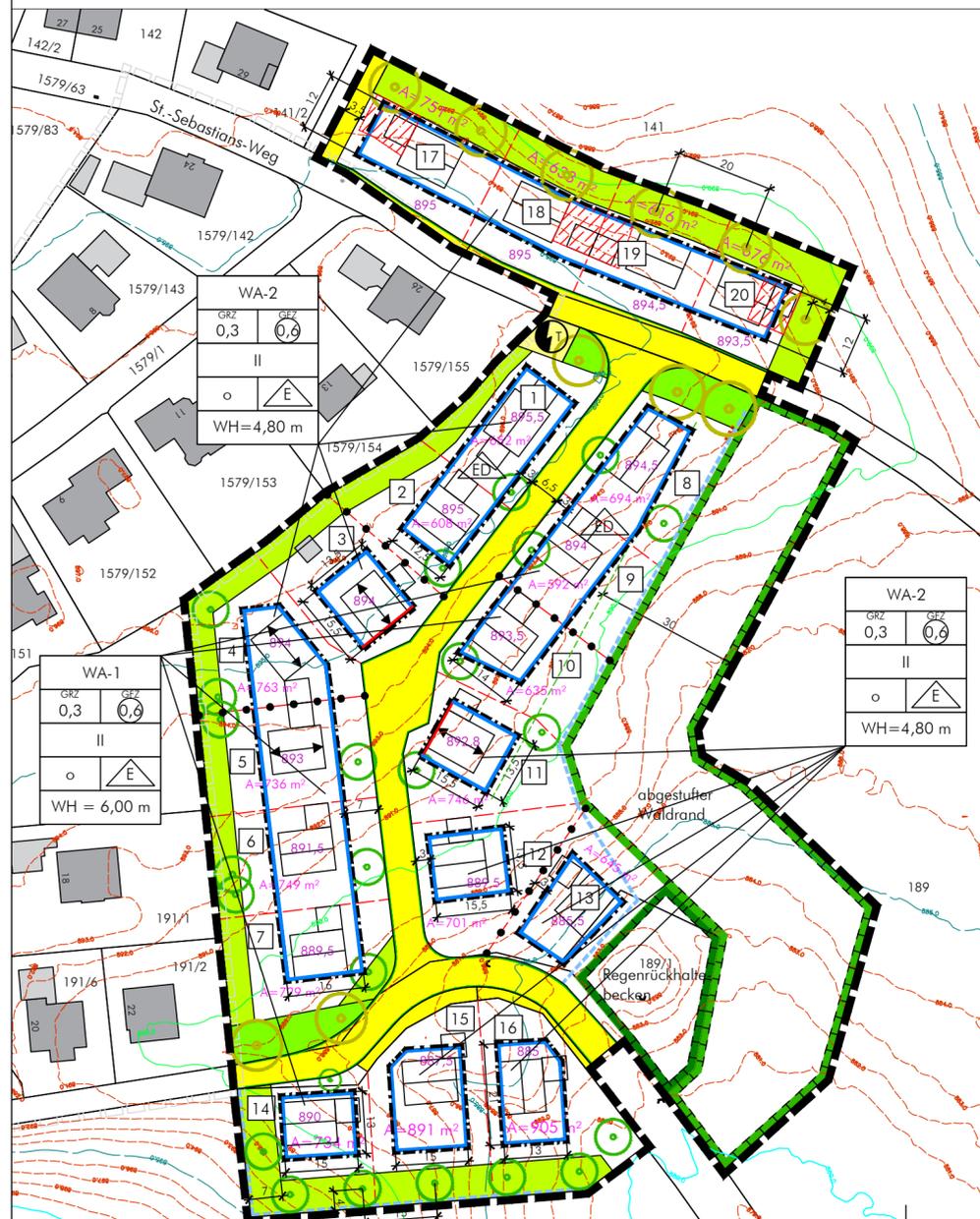
öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben, als Teil der Baugrundstücke
 zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) hier: Entwicklung eines abgestuften Waldrandes / bestehendes Regenrückhaltebecken als Feuchtbiotop

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Erdwall zur Ableitung von Starkregen-Oberflächenwasser in der Bauzeit; bei 14, 15, 16 dauerhaft
 Flächen, in denen Garagen errichtet werden dürfen (Nur 17, 18, 19, 20)

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Gebäude
 4205/530 Vorhandene Flurstücksnummern
 Parzellierungsvorschlag
 A = 650 m² Größe des vorgeschlagenen Grundstücks
 689,0m Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
 Bemaßung, Maßeinheit in m
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
 889,5 Höhenkote gemäß Anlage zur Satzung
 Bauplatznummer



1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 16.07.2019.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 12.08.2019. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2019 bis zum 23.09.2019. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 13.08.2019 und Termin zum 23.09.2019.
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Beratung des geänderten Entwurfs mit Billigungsbeschluss für die erneute öffentliche Auslegung am 09.12.2019.
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am 20.01.2020. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2020 bis zum 02.03.2020. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 21.01.2020 und Termin zum 02.03.2020.
- Abwägung und Satzungsbeschluss am 20.04.2020.
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses am 02.03.2021.
- Beratung des geänderten Entwurfs mit Billigungsbeschluss für die erneute öffentliche Auslegung am 22.03.2021.
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am 26.03.2021. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2021 bis zum 07.05.2021. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 22.03.2021 und Termin zum 07.05.2021.
- Abwägung und Satzungsbeschluss am 08.06.2021, ergänzt am 13.07.2021
- Ausgefertigt am

Wildsteig, den

Taffertshofer, Bürgermeister

Siegel

11. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am _____ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Wildsteig, den

Taffertshofer, Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Wildsteig
 Landkreis Weilheim-Schongau
 Bebauungsplan
 "Am Grohholz"
 gemäß § 13b BauGB



M 1:1.000
 Geltungsbereich ca. 2,2 ha
 davon T-Linie: 0,43 + 0,07 ha

abtplan büro für kommunale entwicklung
 Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
 Hirschzeller Straße 8
 87600 Kaufbeuren
 Tel 08341.99727.0
 Fax 08341.99727.20
 info@abtplan.de

i.d.F. vom 13.07.2021