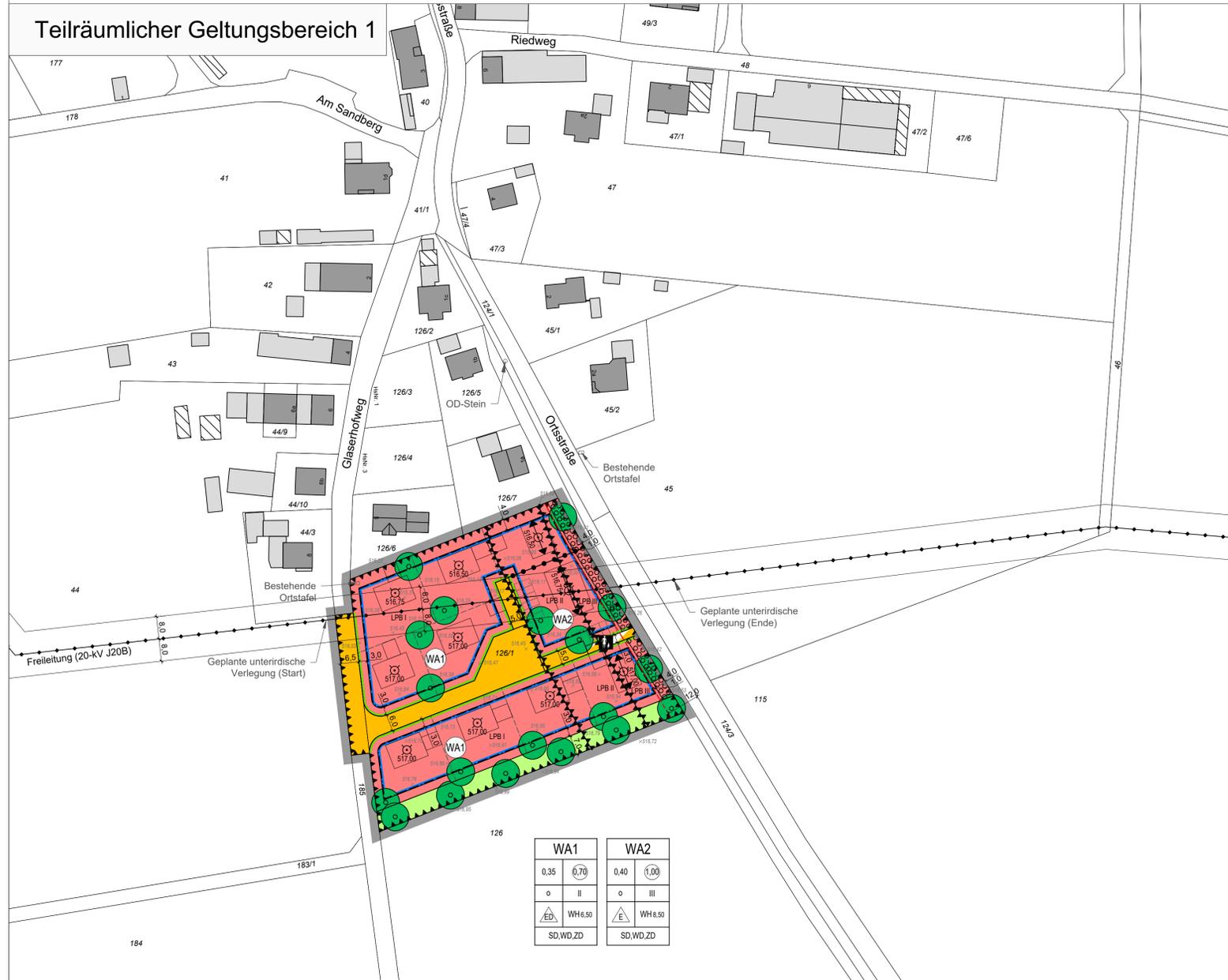


Bebauungsplan Nr. 16 „Baugebiet Oberwiesenbach Süd“

Teilräumlicher Geltungsbereich 1



WA1		WA2	
0,35	0,70	0,40	1,00
o	II	o	III
ED	WH6,50	E	WH6,50
SD,WD,ZD		SD,WD,ZD	

Teilräumlicher Geltungsbereich 2 Ausgleichfläche Fl.-Nr. 70, Gemarkung Obereg



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 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 (beispielhaft)

WH6,50 m maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter (beispielhaft)

577,00 maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)

Bauweise, Baugrenze

o offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

E Einzelhäuser

ED Einzel- und Doppelhäuser

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung Gehweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Baum zu pflanzen

SD,WD,ZD Satteldach, Walmdach, Zelt Dach (Dachgestaltung)

Firstrichtung der Hauptgebäude

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Verkehrslärmwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmpegelbereiche LPB I, II, III nach DIN 4109-1

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

126/1 Bestehende Flurstücksnummer

Bestehende Flurstücksgrenzen

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Oberirdische Versorgungsleitung (Freileitung 20-kV Bezeichnung J20B mit beidseitigem Schutzstreifen von 8,0 m)

Bauverbotszone zum äußeren befestigten Fahrbahnrand mit Unterschreitung gemäß Art. 23 BayStrWG

Bestehende Ortseingangsschilder (Ortstafel)

Bestehende straßenrechtliche Ortsdurchfahrt (OD-Stein)

Bemaßung in Meter

Vorgeschlagene Bebauung

Vorgeschlagene Stellplätze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Ausgleichsmaßnahme (gestufte zweireihige Feldhecke) gemäß Textteil Teil B

Ausgleichsmaßnahme (anschließender Krautsaum und extensiv genutztes artenreiches Grünland) gemäß Textteil Teil B

Geländehöhenpunkte - Natürliches Gelände in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (Bestandsvermessung vom 19. Juli 2022)

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise

Bebauungsart

zulässige Dachform

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesenbach hat in der Gemeinderatsitzung vom 2. Februar 2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 „Baugebiet Oberwiesenbach Süd“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24. Februar 2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baugebiet Oberwiesenbach Süd“ in der Fassung vom 2. Februar 2023 in der Zeit vom 6. März 2023 bis einschließlich 7. April 2023 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baugebiet Oberwiesenbach Süd“ in der Fassung vom 2. Februar 2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 6. März 2023 bis einschließlich 7. April 2023 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baugebiet Oberwiesenbach Süd“ in der Fassung vom 3. August 2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. September 2023 bis einschließlich 22. Oktober 2023 im Rathaus der Gemeinde Wiesenbach öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baugebiet Oberwiesenbach Süd“ in der Fassung vom 3. August 2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. September 2023 bis einschließlich 22. Oktober 2023 beteiligt.

Die Gemeinde Wiesenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11. Januar 2024 den Bebauungsplan Nr. 16 „Baugebiet Oberwiesenbach Süd“ in der Fassung vom 3. August 2023 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 11. Januar 2024 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Wiesenbach, den (Siegel) Gilbert Edelmann, Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan Nr. 16 „Baugebiet Oberwiesenbach Süd“ in der Fassung vom 3. August 2023 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 11. Januar 2024 mit Bescheid Nr. vom gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Gemeinde Wiesenbach, den (Siegel) Gilbert Edelmann, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Baugebiet Oberwiesenbach Süd“ in der Fassung vom 3. August 2023 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 11. Januar 2024 wurde ausgefertigt am

Gemeinde Wiesenbach, den (Siegel) Gilbert Edelmann, Erster Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baugebiet Oberwiesenbach Süd“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Wiesenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan Nr. 16 „Baugebiet Oberwiesenbach Süd“ 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.

Gemeinde Wiesenbach, den (Siegel) Gilbert Edelmann, Erster Bürgermeister



INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	

PROJEKT
**Bebauungsplan Nr. 16
"Baugebiet Oberwiesenbach Süd"
Gemeinde Wiesenbach**

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Wiesenbach
Hauptstraße 24
86519 Wiesenbach

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
BEARBEITET: FRE 11.01.2024
GEZEICHNET: LI 11.01.2024
GEPRÜFT:
MASSSTAB: 1:1000

Teil A: Planzeichnung
Fassung vom 3. August 2023 mit redaktionellen
Änderungen/Ergänzungen vom 11. Januar 2024
4633-405-KCK