

# Zeichenerklärung

## I) Festsetzung durch Planzeichen

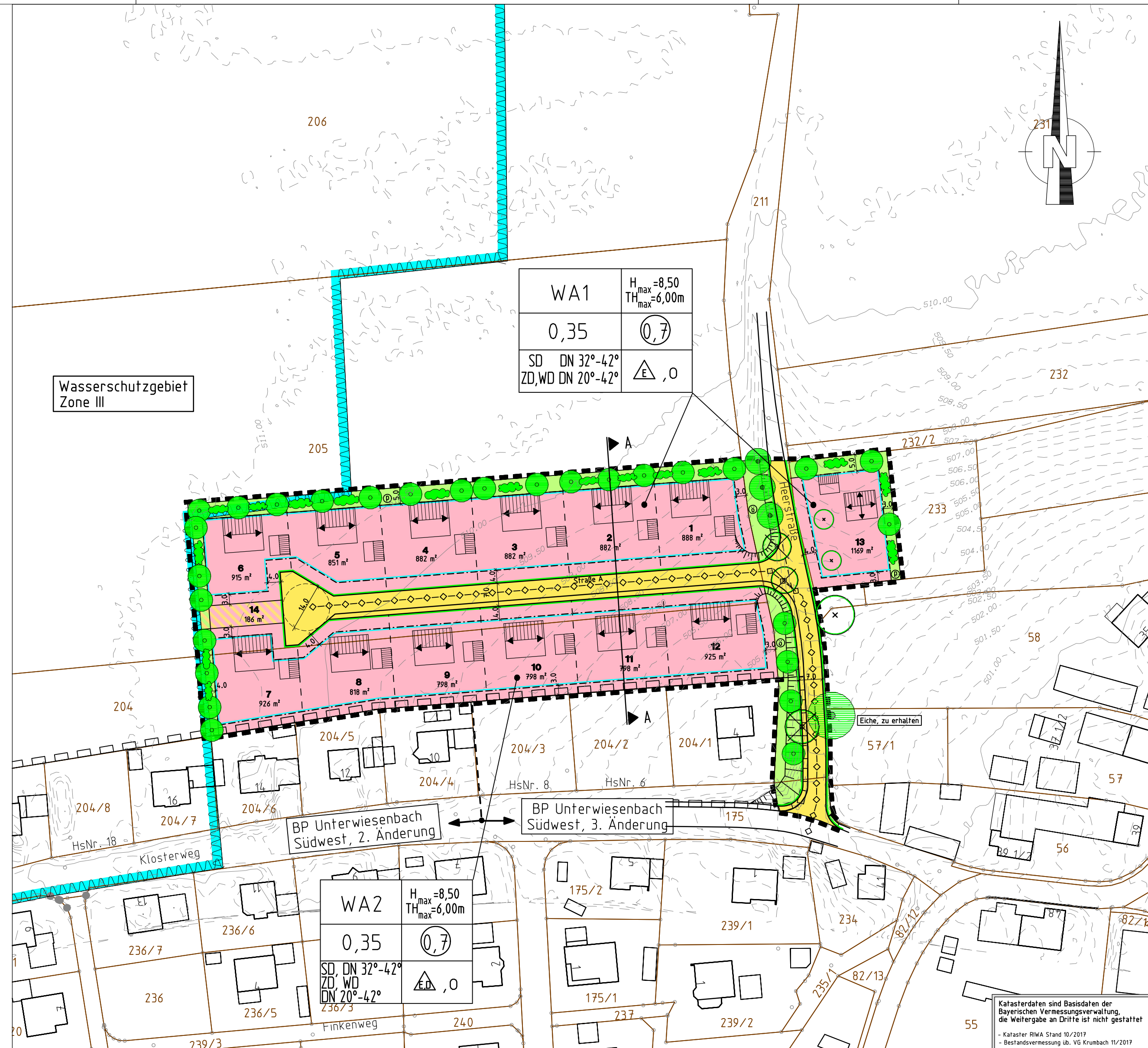
- Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)
  - WA 1** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) mit Teilgebietsnummerierung
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - 0,35 Grundflächenzahl höchstzulässig
  - 0,7 Geschosflächenzahl höchstzulässig
  - H<sub>max</sub> max. zul. Gebäudehöhe Hauptgebäude
  - TH<sub>max</sub> max. zul. Traufhöhe Hauptgebäude
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
  - nur Einzelhäuser zulässig, Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - offene Bauweise
  - Hauptfirstrichtung Hauptgebäude
  - Hauptfirstrichtung Hauptgebäude wahlweise
  - SD, ZD, WD Satteldach, Zelt, Walmdachformen
  - DN 32°-42° zulässige Dachneigung, min./ max.
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen (§9 (1) Nr.15, Nr.20, Nr.25 BauGB)
  - Grünfläche (o = öffentlich, p = privat)
  - Baum, Strauch zu pflanzen Arten und Qualitäten gem. Ziff. 10.2 und 10.3 der textlichen Festsetzungen
  - Baum zu erhalten
  - Baum zu entfernen
- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Maßzahl in Meter

## II.) Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

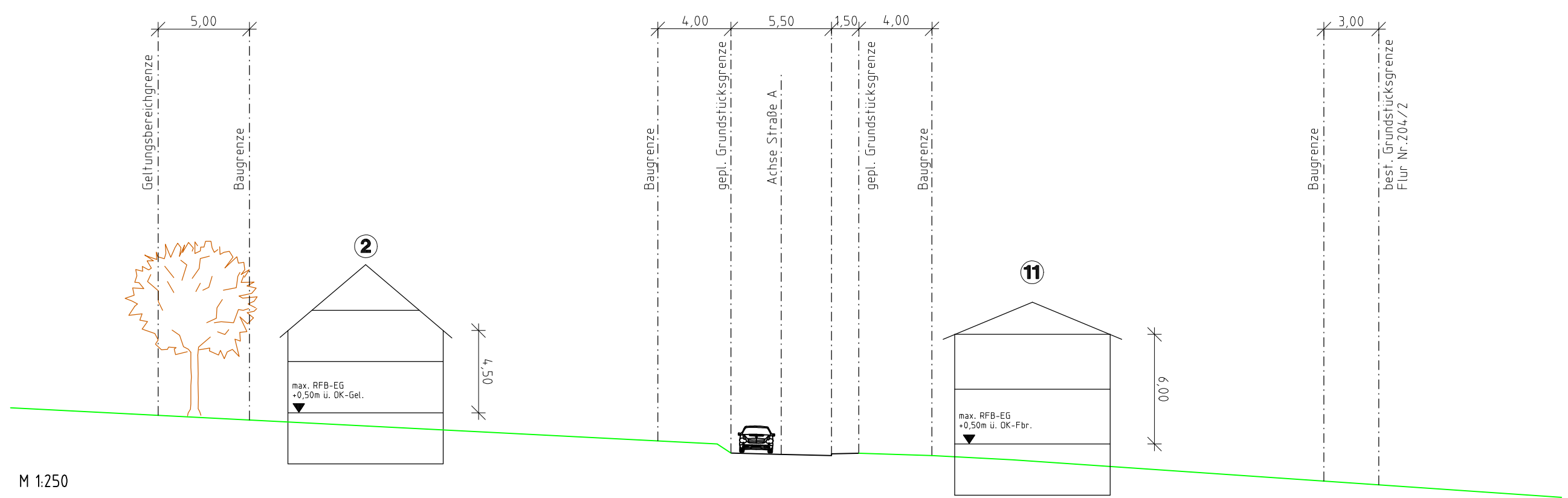
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- bestehende Bebauung Hauptgebäude mit Hausnummer
- bestehende Bebauung Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden BP "Unterswiesbach Südwest, 2. Änderung und 3. Änderung"
- Vorschlag Grundstücksaufteilung mit Nummerierung
- Standortvorschlag Haupt- und Nebengebäude
- Höhenlinie
- Nordpfeil
- bestehender Baum, möglichst zu erhalten. Bei Bedarf Entfernung zulässig
- Rückhaltsfläche für etwaige Verlängerung der Erschließungsstraße nach Westen
- Böschungsfäche
- Wasserschutzgebiet

Art der baul. Nutzung	max. zul. Gebäudehöhe H <sub>max</sub> max. zul. Traufhöhe TH <sub>max</sub>
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
Dachform und -neigung	Bauweise

Nutzungsschablone



## Schnitt A-A

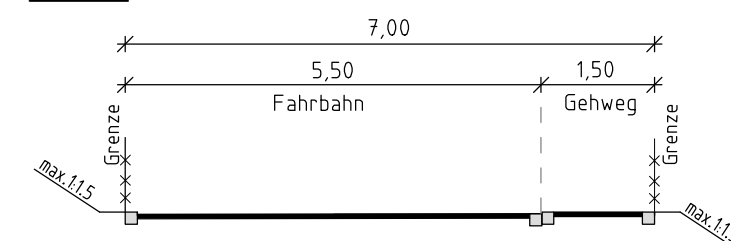


## III.) Sonstige Hinweise

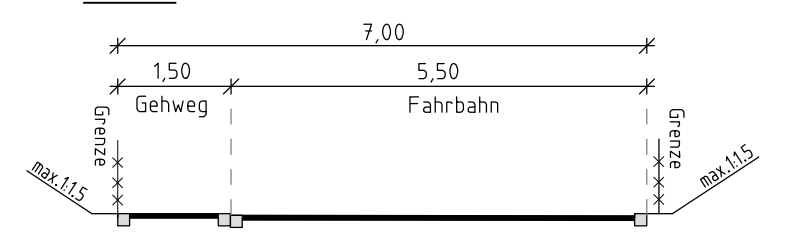
- Die Oberflächenentwässerung erfolgt im Trennsystem. In den Privatgrundstücken anfallendes Oberflächenwasser ist in den Grundstücken zu versickern, ausgenommen Parzelle 13 östl. der Heerstr. Dort ist eine Versickerung nicht möglich. Auf das der Begründung zum BP beigefügte Baugrundgutachten wird verwiesen.
- Durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen kann eine Lärm-, Staub- oder Geruchsbelastung nicht ausgeschlossen werden und ist, soweit sie aus ordnungsgemäßer Bearbeitung und Bewirtschaftung stammt, zu dulden. Saisonbedingt (z.B. Erntezeit) können hierbei auch Emissionen vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr auftreten.
- Notwendige Kabelverteilerschränke (Strom, Telekom usw.) sind innerhalb der Baugrundstücke oder im Bereich des öffentlichen Grüns anzuordnen. Ihre Vorderkante muß mind. 0.30 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückbleiben.

• Querschnittsvorschlag M 1:100

Straße A:



Heerstr.:



# Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25.01.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes "Heerstraße", i.d. Fassung vom 25.01.2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. §13b in Verbindung mit den §§13a und 13 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 23.02.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d. Fassung vom 25.01.2018 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2018 bis 20.04.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB, erfolgte in der Zeit vom 19.03.2018 bis 20.04.2018.

Die Gemeinde Wiesenbach hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 17.05.2018, den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.01.2018, redaktionell geändert 17.05.2018, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Wiesenbach, den \_\_\_\_\_

(Ilse Thanopoulos, 1.Bürgermeisterin)

(Siegel)

- Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

(Siegel)

Ausgefertigt, Gemeinde Wiesenbach, den \_\_\_\_\_

(Ilse Thanopoulos, 1.Bürgermeisterin)

(Siegel)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Habsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rechtswirksam in Kraft (BauGB § 10 Abs. 3 Satz 4)

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Wiesenbach, den \_\_\_\_\_

(Ilse Thanopoulos, 1.Bürgermeisterin)

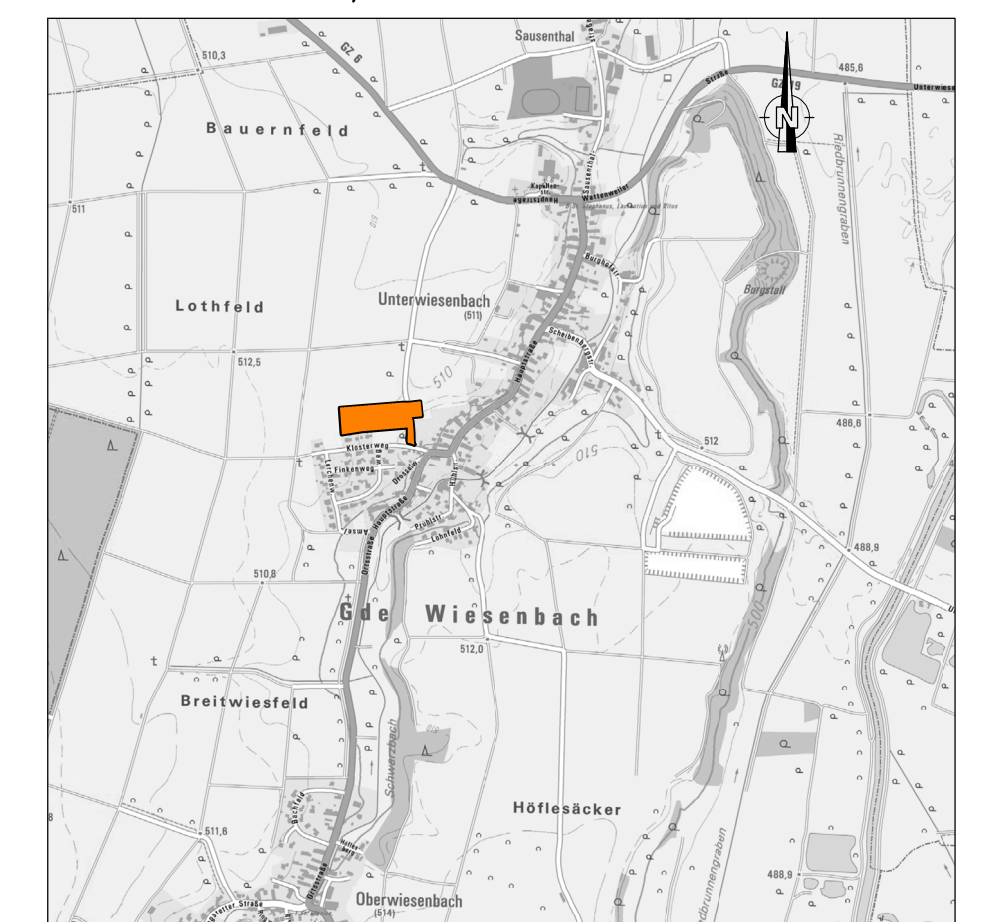
(Siegel)

# Gemeinde Wiesenbach



## BEBAUUNGSPLAN "Heerstraße" Gemarkung Unterswiesbach mit Grünordnungsplan Teil A - Planzeichnung

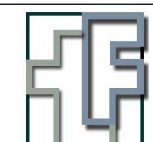
OT Unterswiesbach, Gemeinde Wiesenbach



Maßstab 1:20.000

BV\_67\_WIES01 | EDV-Nr. BP-20180125.PLT

**Thielemann & Friderich**  
Ing.-Büro für Bauwesen



Dammstraße 1 • 86424 Dinkelscherben • ☎ 08292/96054-0 • ✉ itf\_gbr@t-online.de • www.itf-gbr.de

Planverfasser: G. Thielemann | Gez.: C. Luttmann

redaktionell geändert 17.05.2018  
Fassung vom: 25.01.2018