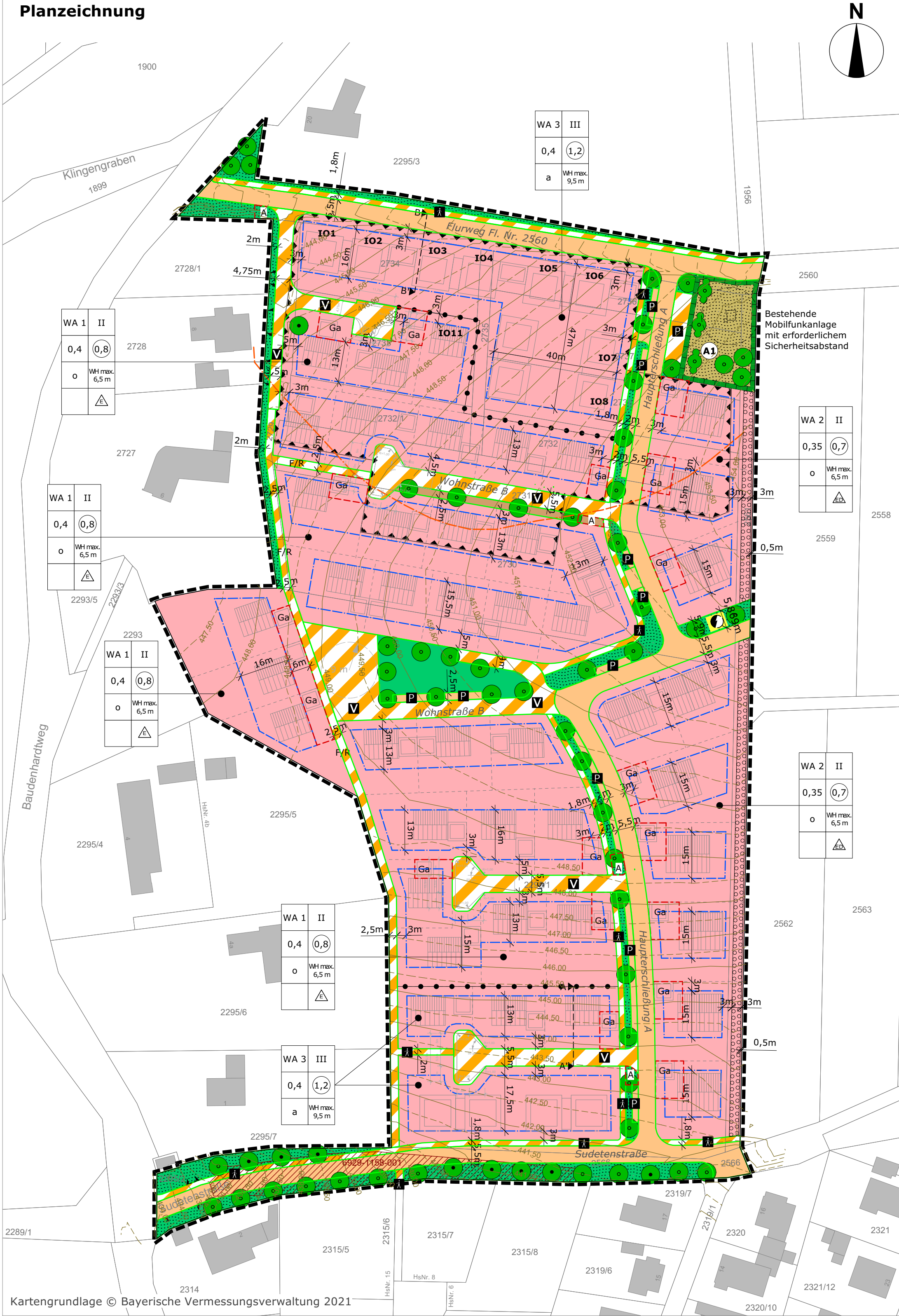
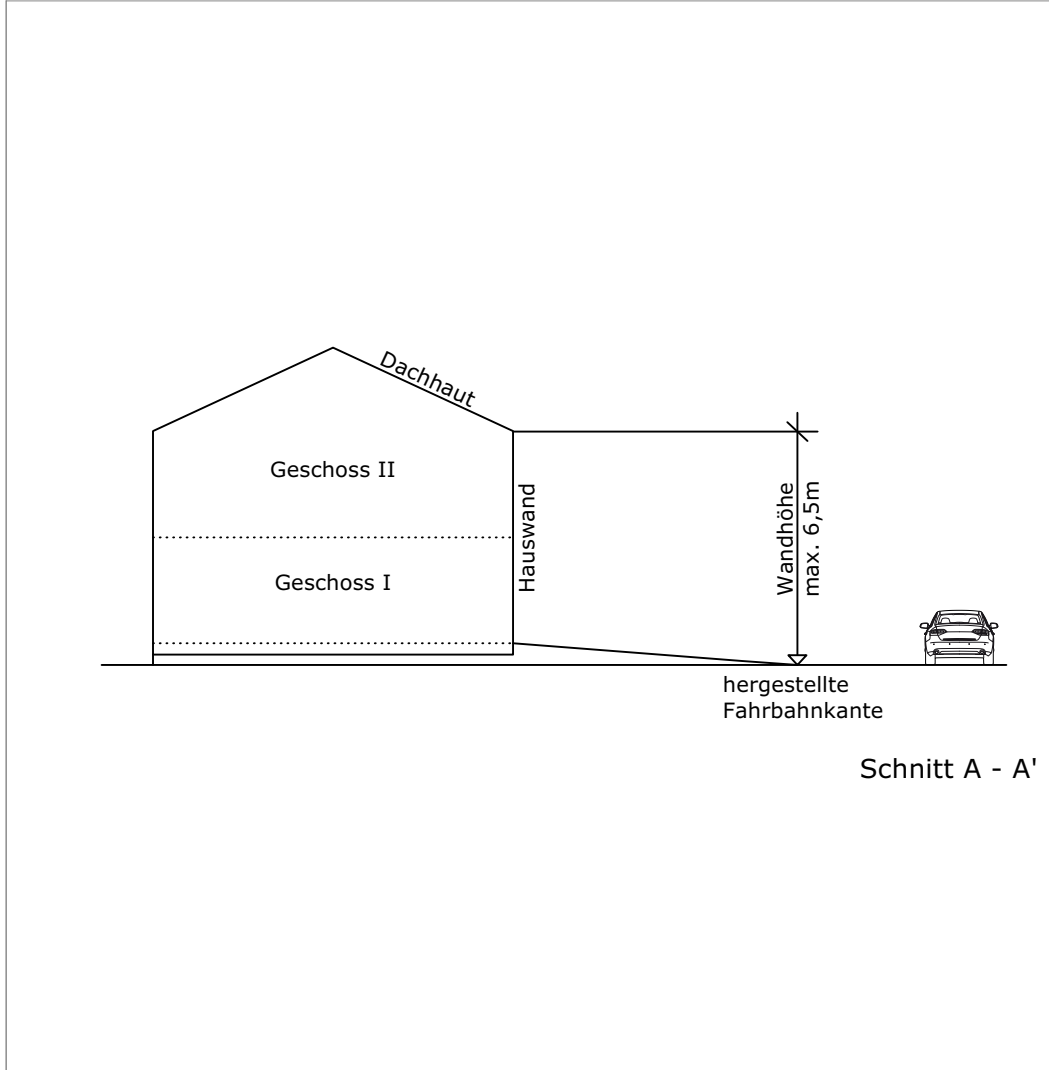


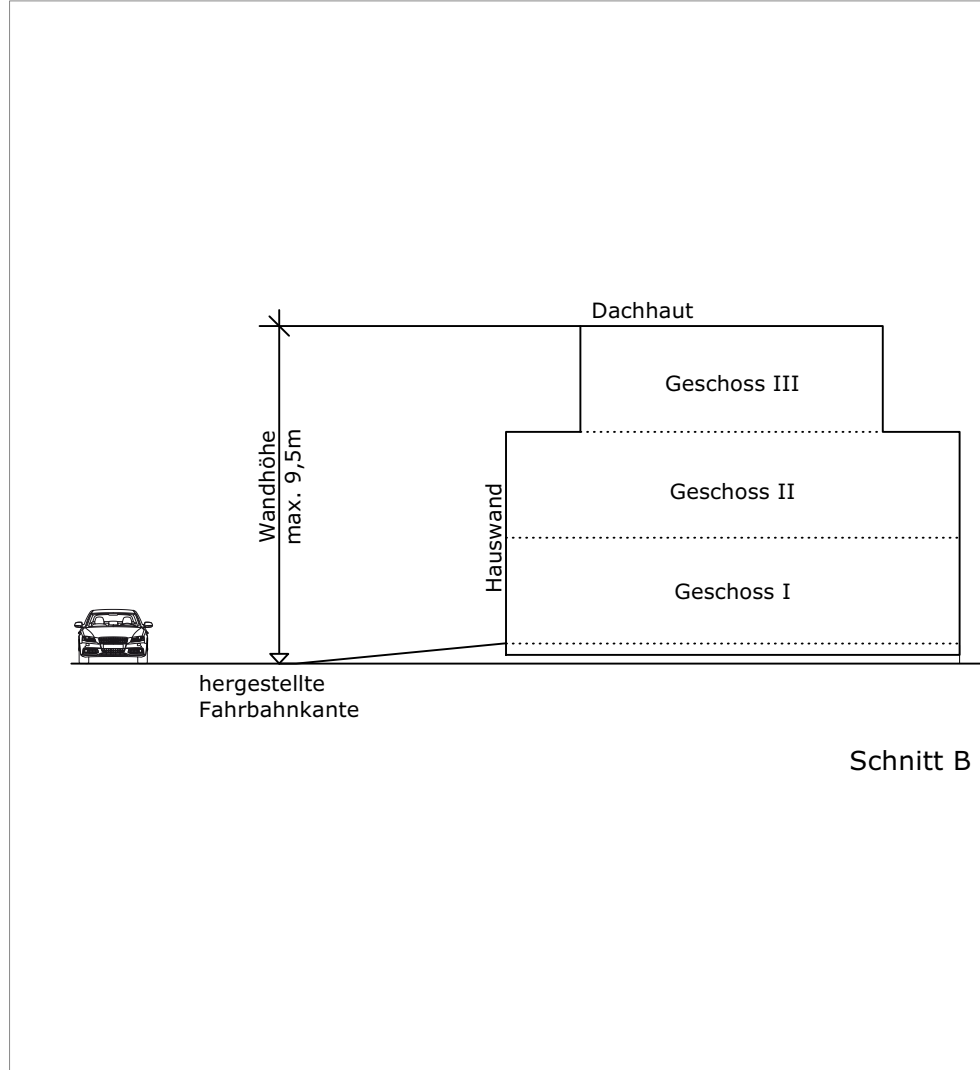
Planzeichnung



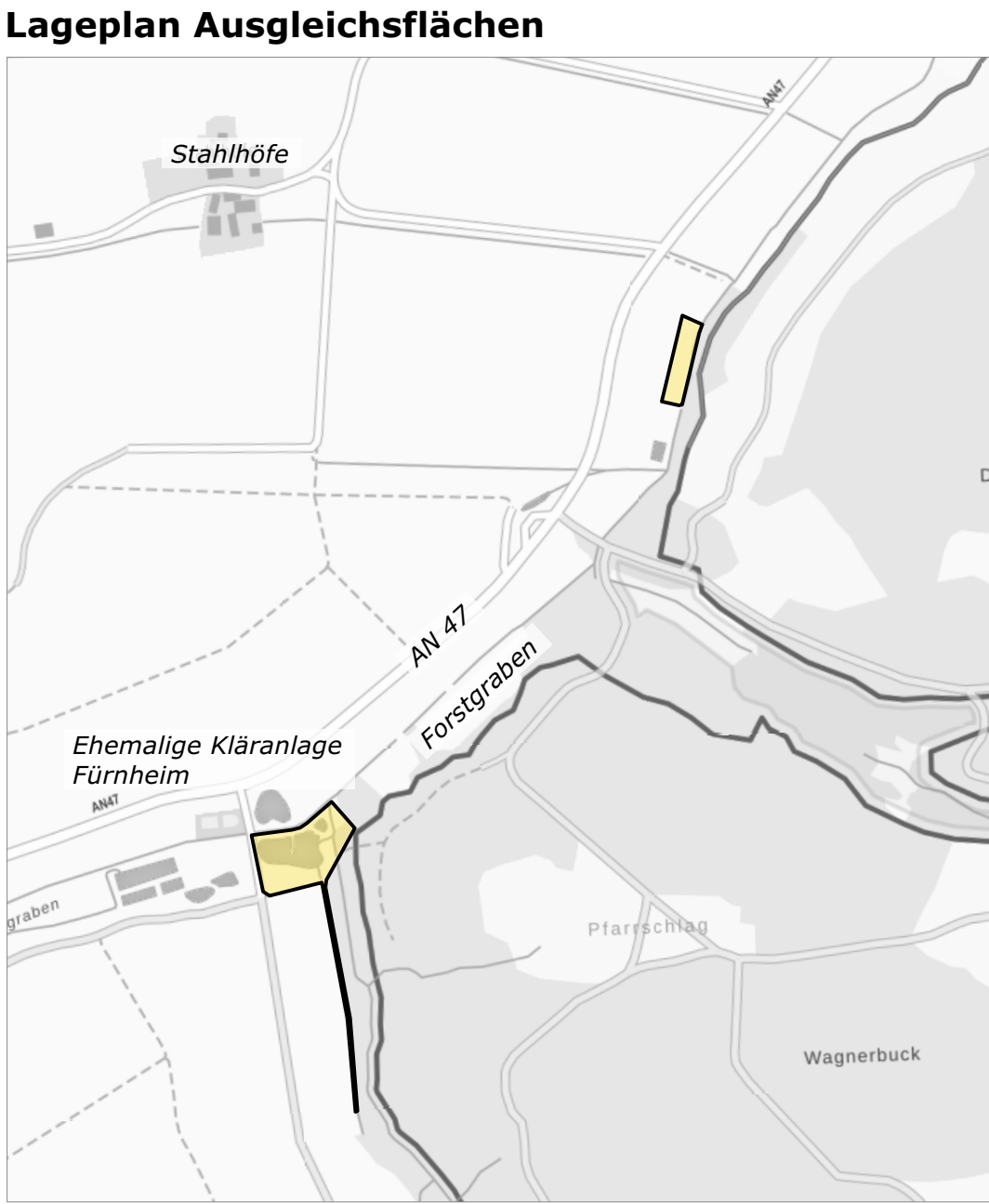
Schemaschnitt zur Höhenfestsetzung im WA 1 und WA2



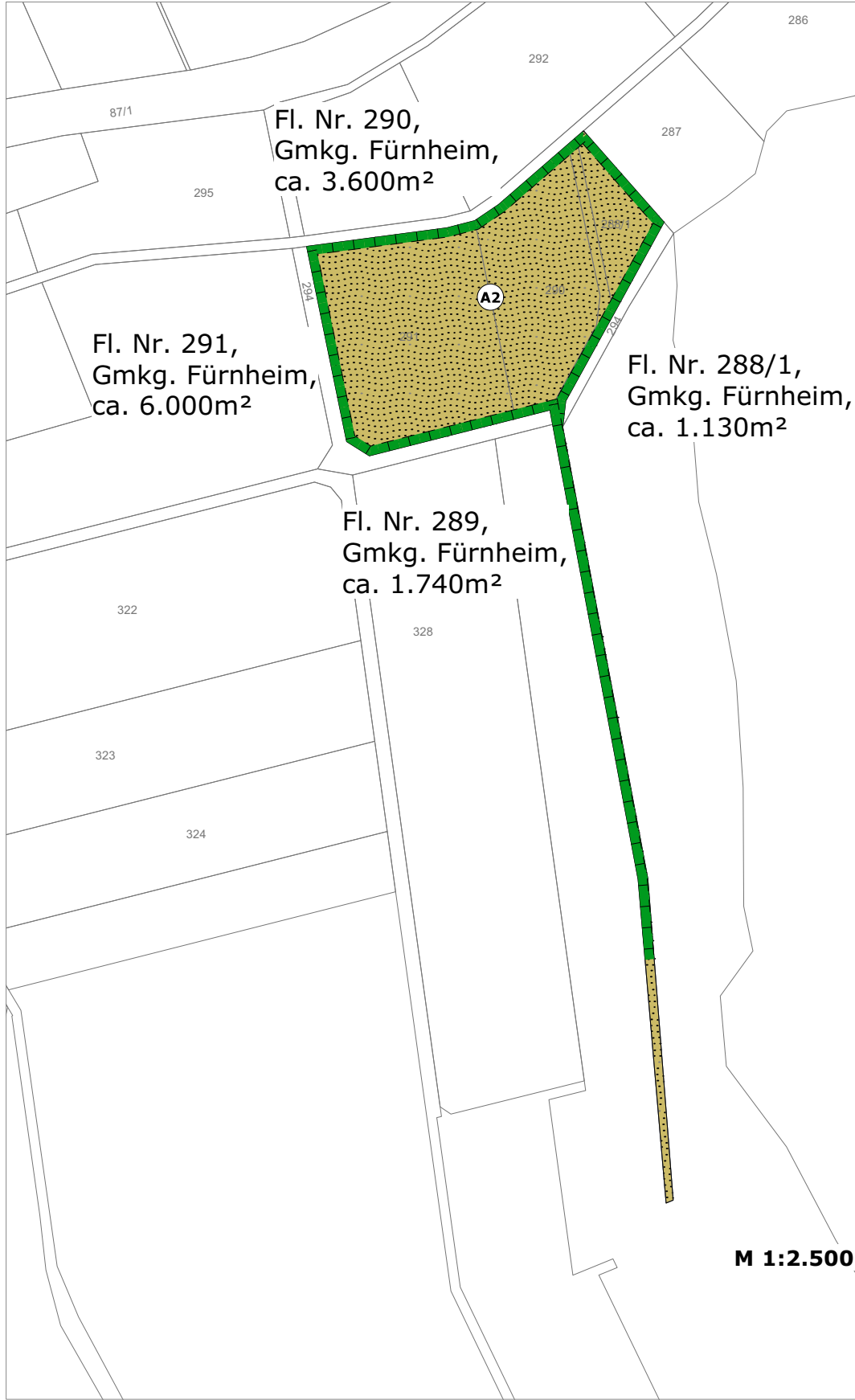
Schemaschnitt zur Höhenfestsetzung im WA 3



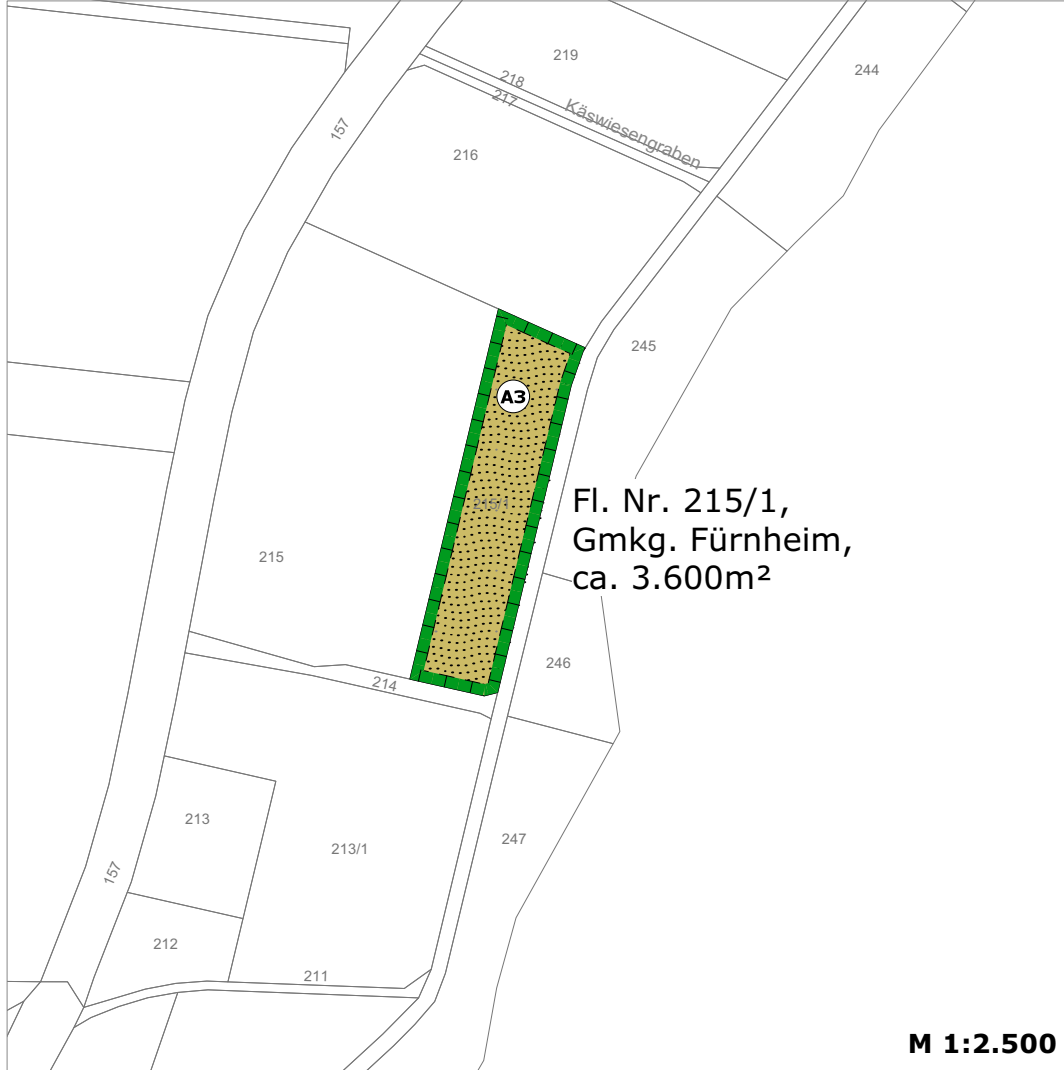
Lageplan Ausgleichsflächen



Flächen für Ausgleichsmaßnahme A2



Flächen für Ausgleichsmaßnahme A3



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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Multifunktionsstreifen (Parken und Gehweg)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Öffentliche Parkfläche
hier: Fußgängerbereich
hier: Verkehrsberuhigter Bereich
hier: Fuß- und Radweg
Möglicher Einfahrtbereich
Verkehrsgrün

5 Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlage
hier: Trafostation

6 Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

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

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

8 Sonstige Planzeichen

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

9 Hinweise

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Höhenlinien in m ü. NN
Gebäudebestand
Vorgeschlagene Gebäude
Biotop der Biotopkartierung Bayern mit Biotopnummer
Bestehende Mobilfunkanlage mit erforderlichem Sicherheitsabstand
Grenze des Immissionsrichtwerts der 18. BImSchV = 40 dB(A) (Nacht) für ein allgemeines Wohngebiet gemäß Schalltechnischer Untersuchung vom 20.09.2021
Immissionsorte an denen gemäß Schalltechnischer Untersuchung vom 20.09.2021 mit Überschreitungen der zutreffenden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zu rechnen ist
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 30.12.2021 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.

Am 18.03.2024 hat der Stadtrat Wassertrüdingen den Satzungsbeschluss vom 22.05.2023 aufgehoben und den vorliegenden Bebauungsplans in der Fassung vom 18.03.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Wassertrüdingen, den

Stefan Ultsch
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

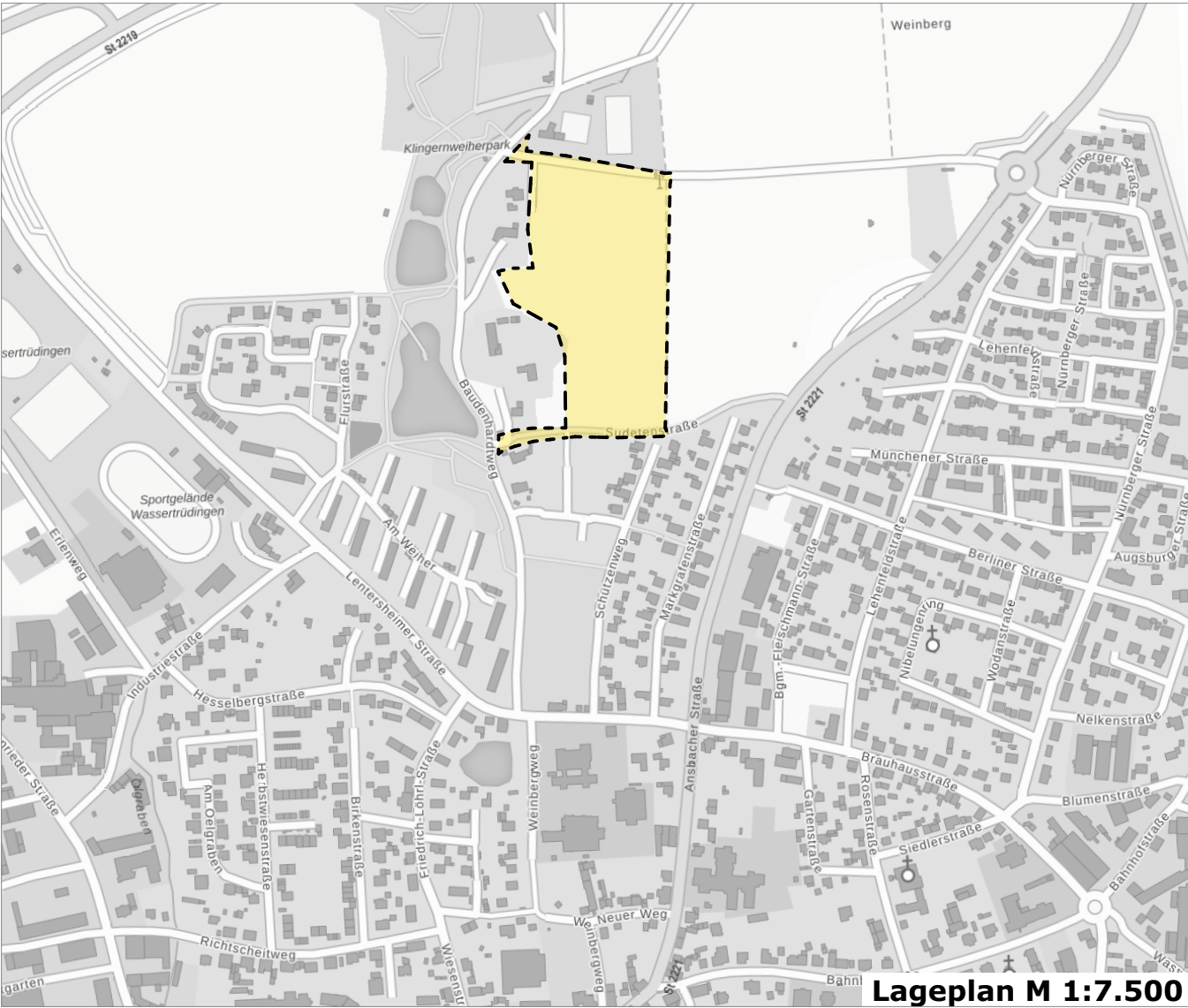
Stadt Wassertrüdingen, den

Stefan Ultsch
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 23.04.2024 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



Projekt		
Bebauungsplan Nr. 49 "Am Südhang I" mit integriertem Grünordnungsplan		
Auftraggeber		
Stadt Wassertrüdingen Marktplatz 9, 91717 Wassertrüdingen		
Inhalt	Maßstab	Index
Planzeichnung zur Satzung vom 18.03.2024	1:1.000	Ro/AS 11.05.2023 11.10.2023 22.04.2024
Verfasser		