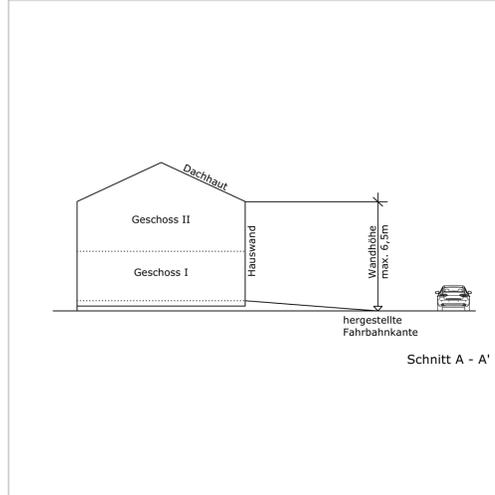


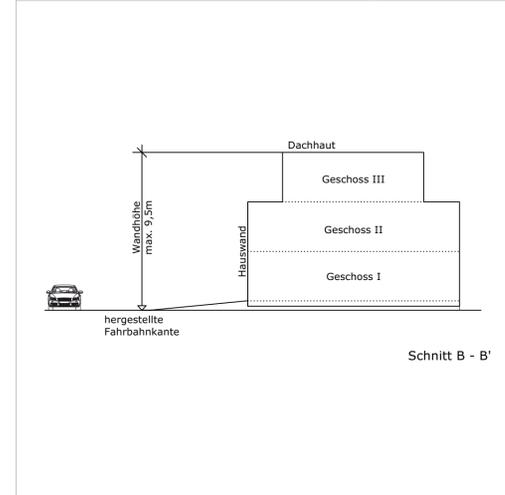
Planzeichnung



Schemaschnitt zur Höhenfestsetzung im WA 1 und WA 2



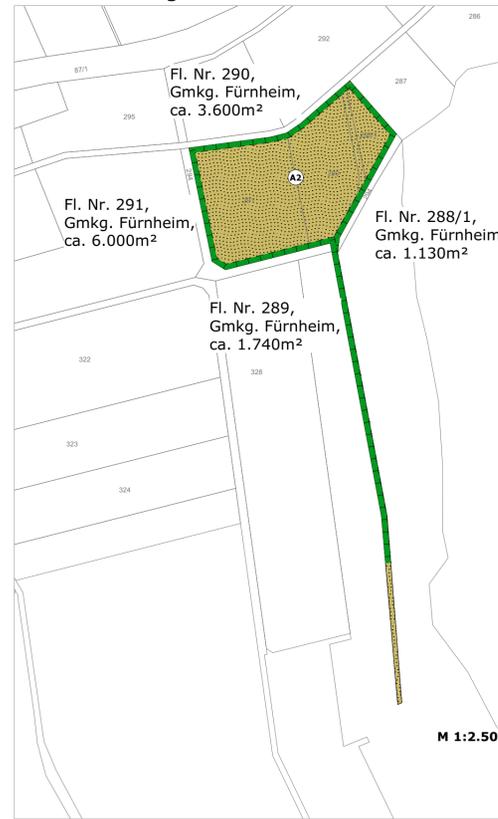
Schemaschnitt zur Höhenfestsetzung im WA 3



Lageplan Ausgleichsflächen



Flächen für Ausgleichsmaßnahme A2



Flächen für Ausgleichsmaßnahme A3



Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 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
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a Abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen**
 - Orange: Straßenverkehrsfläche
 - Green: Straßenbegrenzungslinie
 - Brown: Multifunktionsstreifen (Parken und Gehweg)
 - Yellow/Orange: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - P hier: Öffentliche Parkfläche
 - V hier: Fußgängerbereich
 - V hier: Verkehrsberuhigter Bereich
 - F/R hier: Fuß- und Radweg
 - A here: Einfahrtbereich
 - Green: Verkehrsgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Yellow: Fläche für Versorgungsanlage
 - f here: Trafostation
- Grünflächen**
 - Green: Öffentliche Grünfläche
- 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
- Sonstige Planzeichen**
 - Red dashed: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, mit Zweckbestimmung
 - Ga here: Garagen bzw. Carports
 - A here: Temporäre Abstellfläche für Müllbehälter
 - Black dashed: Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 - Black dashed: Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - Black dashed: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Hinweise**
 - 135/27 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Blue line: Höhenlinien in m ü. NN
 - Grey: Gebäudebestand
 - White: Vorgeschlagene Gebäude
 - Red hatched: Biotop der Biotopkartierung Bayern mit Biotopnummer
 - Black 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
 - Black 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.

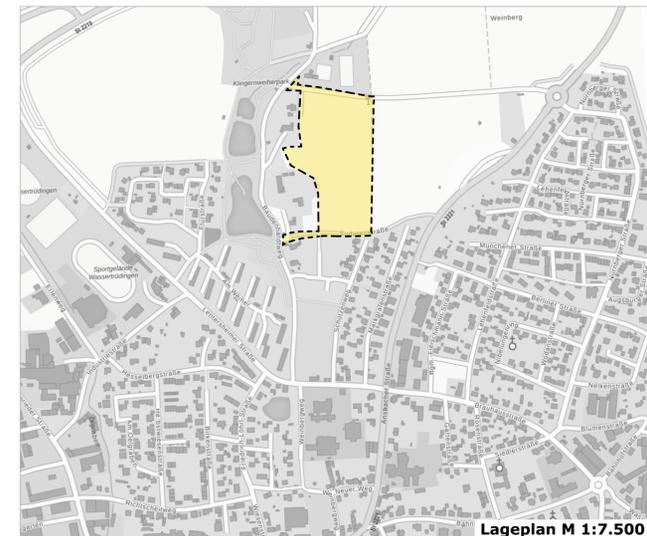
Stadt Wassertrüdingen, den
Stefan Ultsch
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Wassertrüdingen, den
Stefan Ultsch
Erster Bürgermeister

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



Projekt

Bebauungsplan Nr. 49
"Am Südhang I"
mit integriertem Grünordnungsplan

Auftraggeber

Stadt Wassertrüdingen
Marktplatz 9, 91717 Wassertrüdingen

Inhalt	Maßstab	Index
Planzeichnung	1:1.000	Ro/AS
zur Satzung vom 22.05.2023		11.05.2023

Verfasser

TOPOS team
Topos team - Hochbau-, Stadt- u. Landschaftsplanung GmbH
vertr. d. Dipl.-Geogr. Thomas Rosemann, Stadtplaner BYAK SRL
Theodorstr. 5, 90489 Nürnberg, th.rosemann@toposteam.de
Tel. 0911/8158015, Fax 0911/8158012