



9. Änderung des Flächennutzungsplans „Gemeinbedarfsflächen Festplatz und Bauhoferweiterung“, „Erweiterung Friedhof“, „Gewerbegebiet Im Speck“,

Feststellung

Stand: 29.11.2018

Wettstetten, den..... Risch, Erster Bürgermeister	
---	--

BBI INGENIEURE GMBH

Marie-Curie-Straße 6
D-85055 Ingolstadt
Telefon 0841 9014-250
Telefax 0841 9014-259
ingolstadt@bbi-ingenieure.de
www.bbi-ingenieure.de



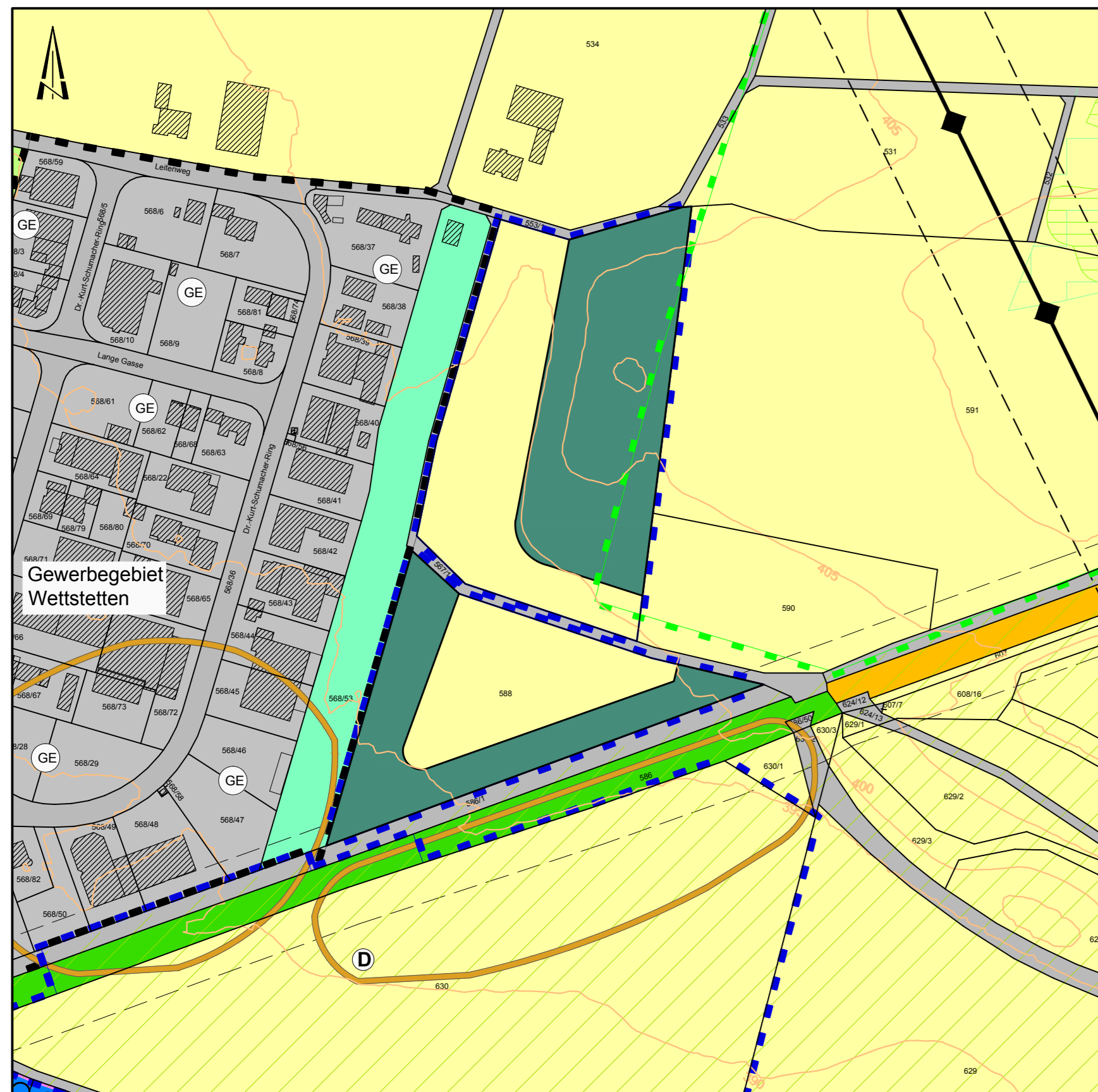
Inhaltsverzeichnis

Nr.	Inhalt	Maßstab	Datum
1	Verfahrenshinweise		29.11.2018
2	Änderungsbereich "Gemeinbedarfsfläche Festplatz"		
2.1	Gültiger Flächennutzungsplan	1 : 2.500	28.09.2017
2.2	9. Änderung des Flächennutzungsplans	1 : 2.500	29.11.2018
3	Änderungsbereich "Gemeinbedarfsfläche Bauhoferweiterung"		
3.1	Gültiger Flächennutzungsplan	1 : 1.000	28.09.2017
3.2	9. Änderung des Flächennutzungsplans	1 : 1.000	29.11.2018
4	Änderungsbereich "Erweiterung Friedhof"		
4.1	Gültiger Flächennutzungsplan	1 : 1.000	28.09.2017
4.2	9. Änderung des Flächennutzungsplans	1 : 1.000	29.11.2018
5	Änderungsbereich "Gewerbegebiet Im Speck"		
5.1	Gültiger Flächennutzungsplan	1 : 2.500	28.09.2017
5.2	9. Änderung des Flächennutzungsplans	1 : 2.500	29.11.2018
6	Zeichenerklärung		29.11.2018
7	Übersichtskarte	1 : 10.000	29.11.2018
8	Erläuterungsbericht		29.11.2018

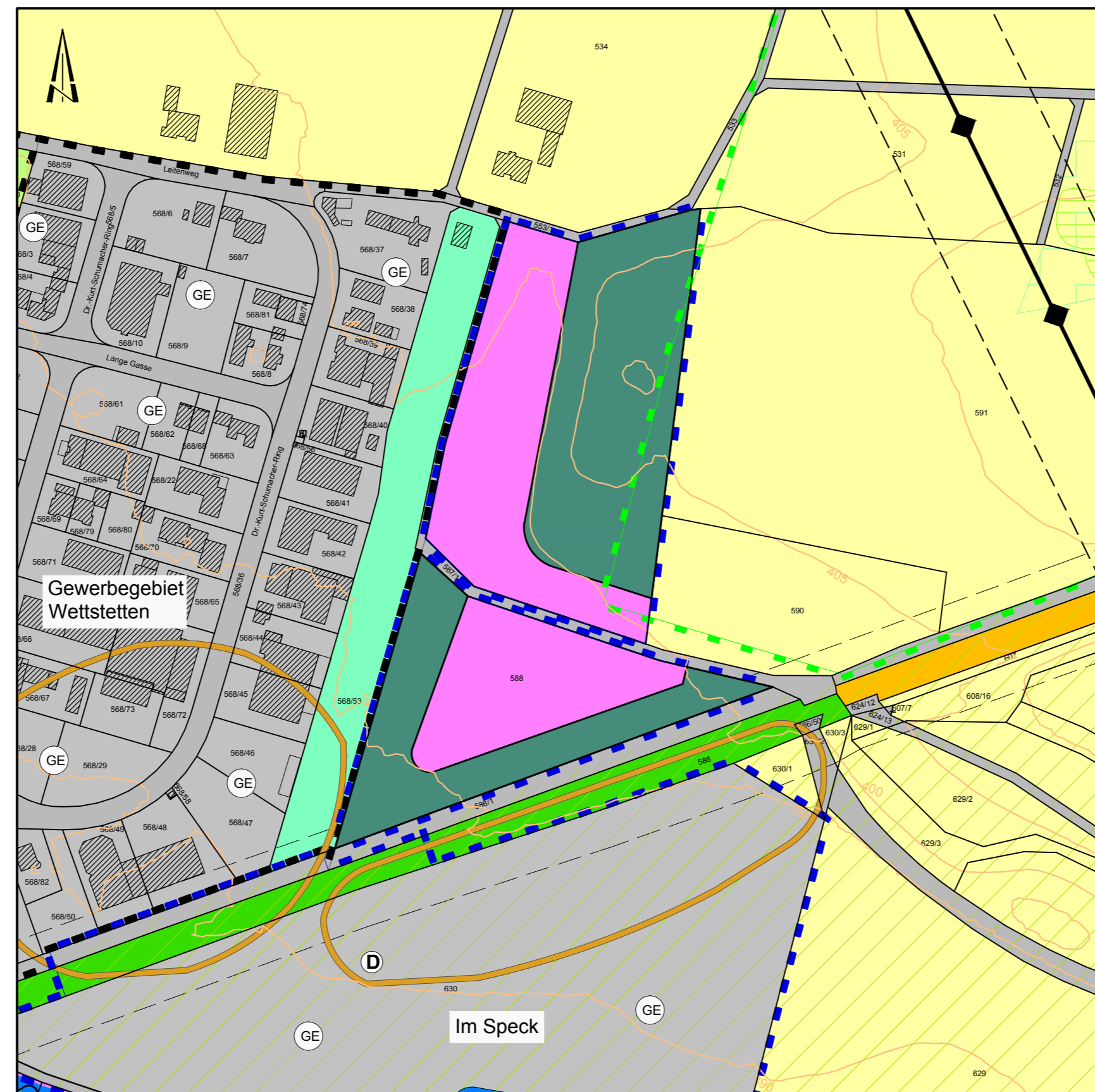
2 Änderungsbereich "Gemeinbedarfsfläche Festplatz"

Flurstücksnummern 588 und 589
M 1 : 2.500

2.1 Gültiger Flächennutzungsplan



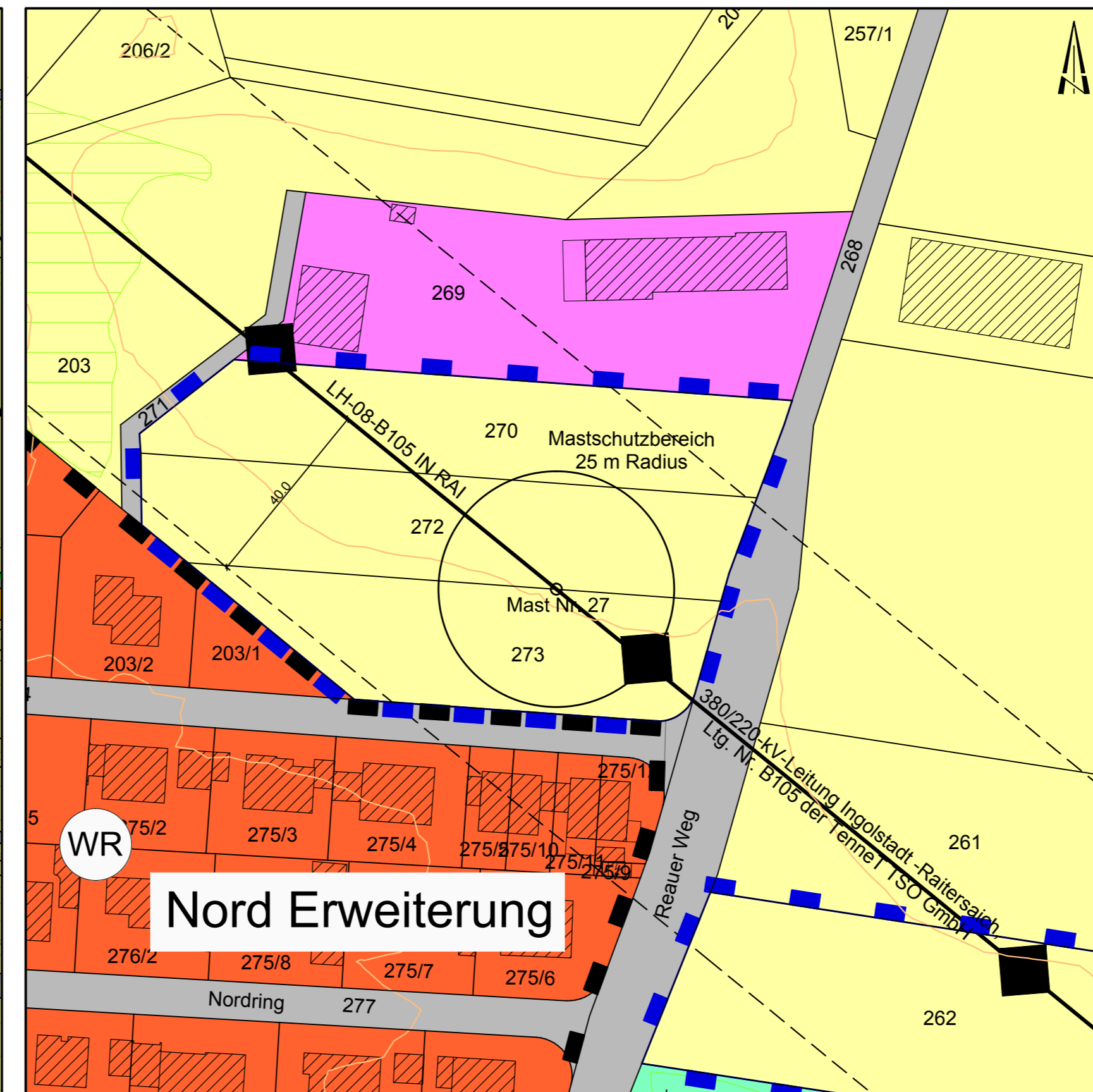
2.2 9. Änderung des Flächennutzungsplans



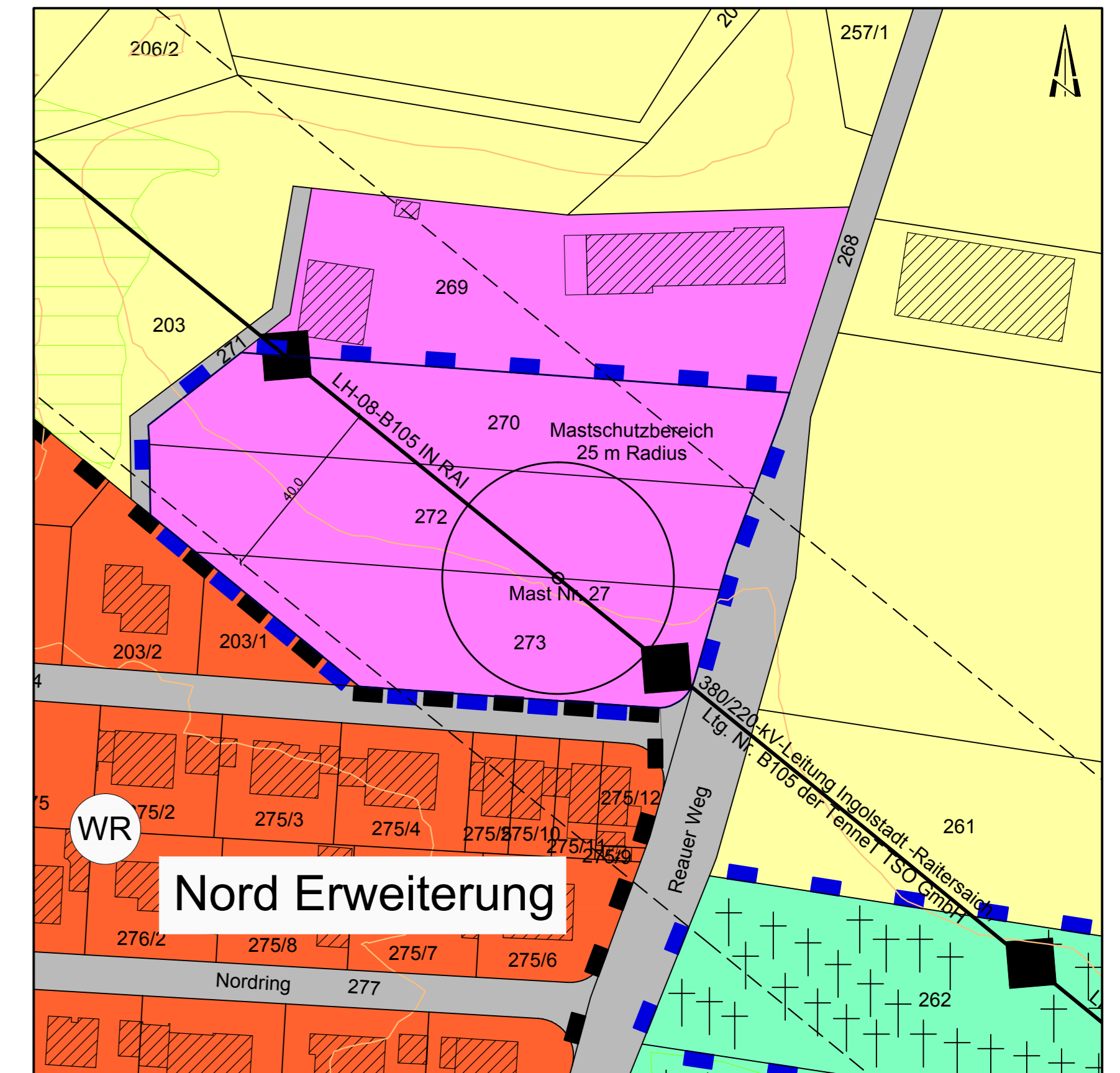
3 Änderungsbereich "Gemeinbedarfsfläche Bauhoferweiterung"

Flurstücksnummern 270, 272 und 273
M 1 : 1.000

3.1 Gültiger Flächennutzungsplan



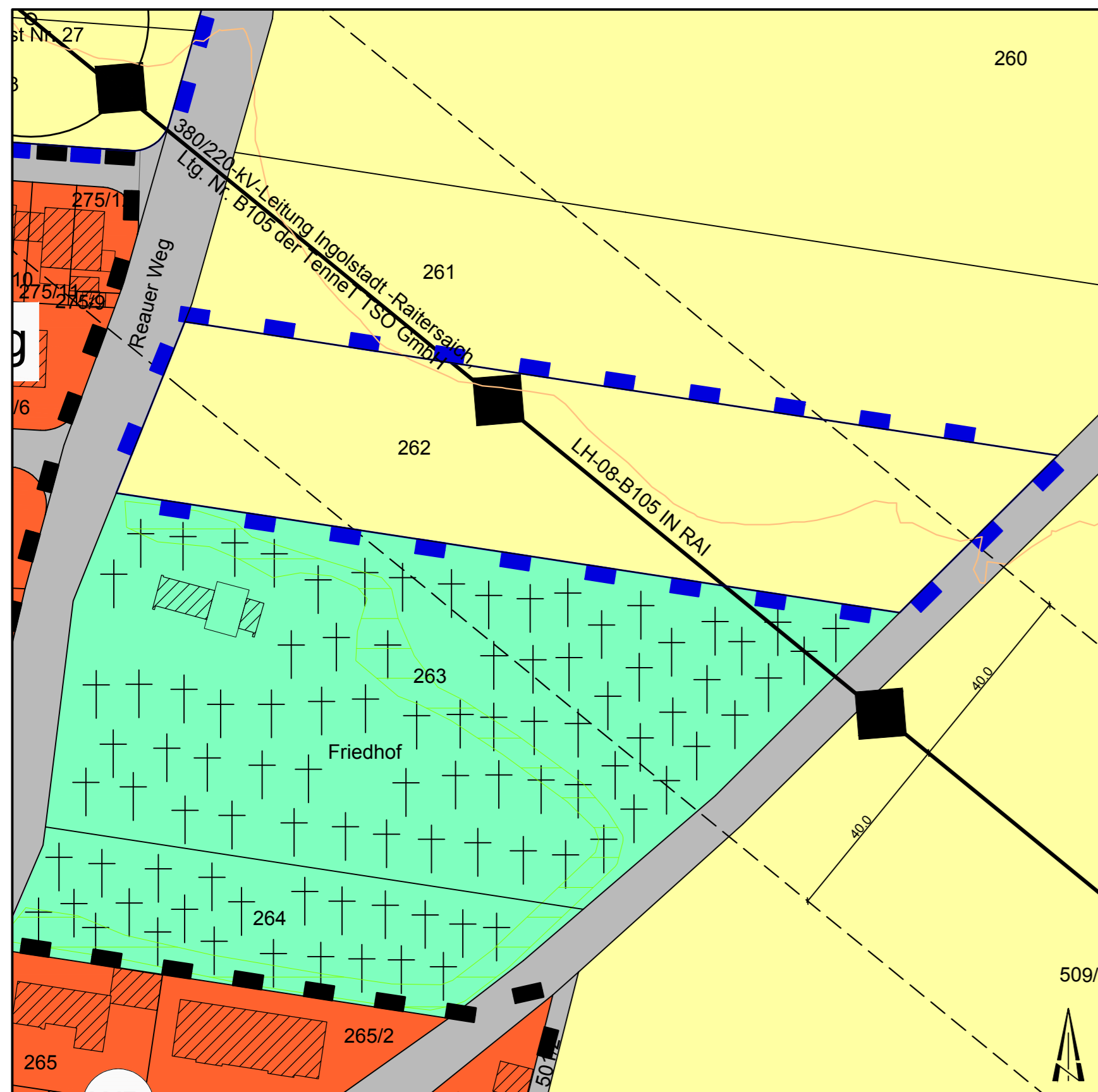
3.2 9. Änderung des Flächennutzungsplans



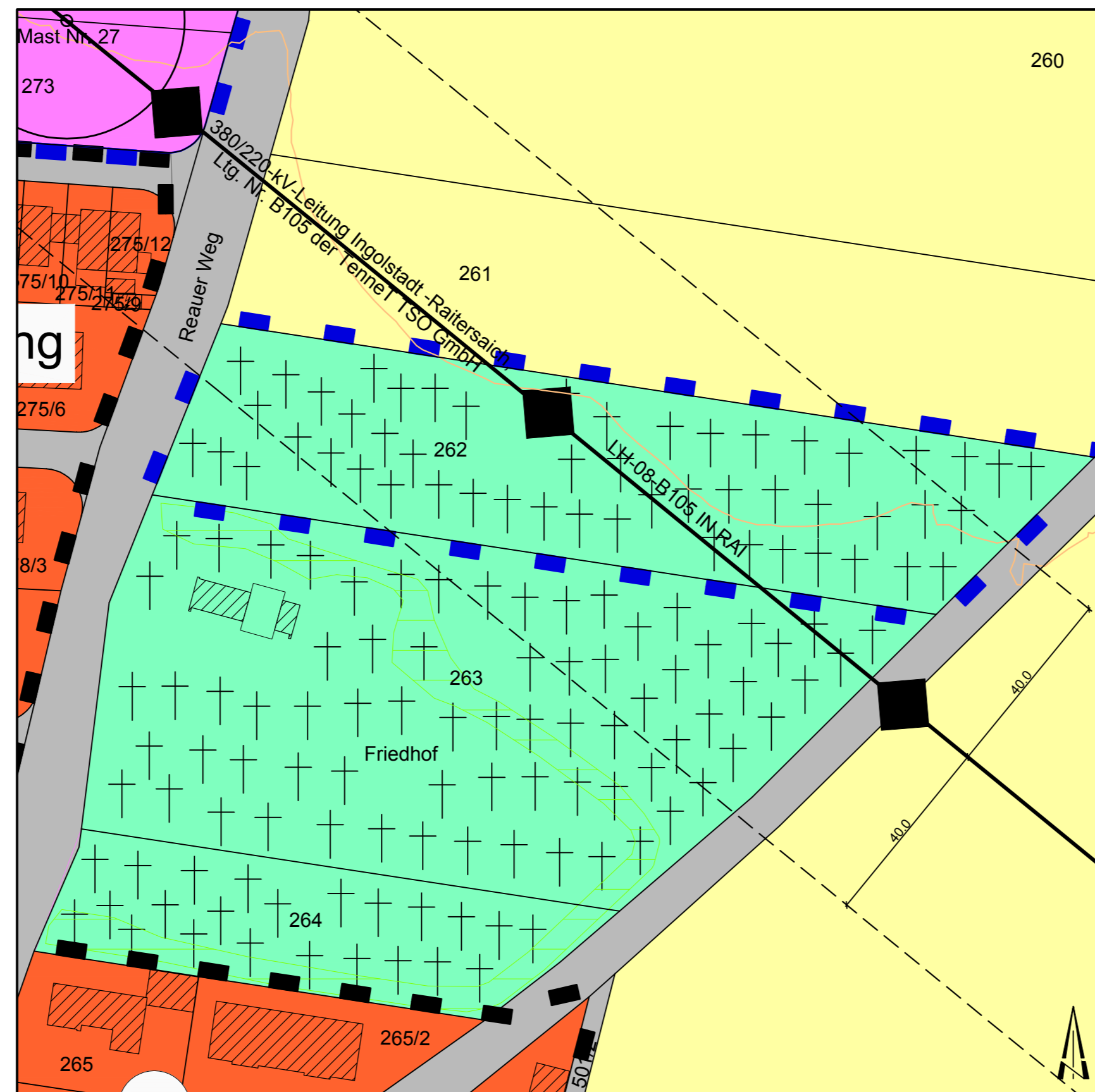
4 Änderungsbereich "Erweiterung Friedhof"

Flurstück 262
M 1 : 1.000

4.1 Gültiger Flächennutzungsplan



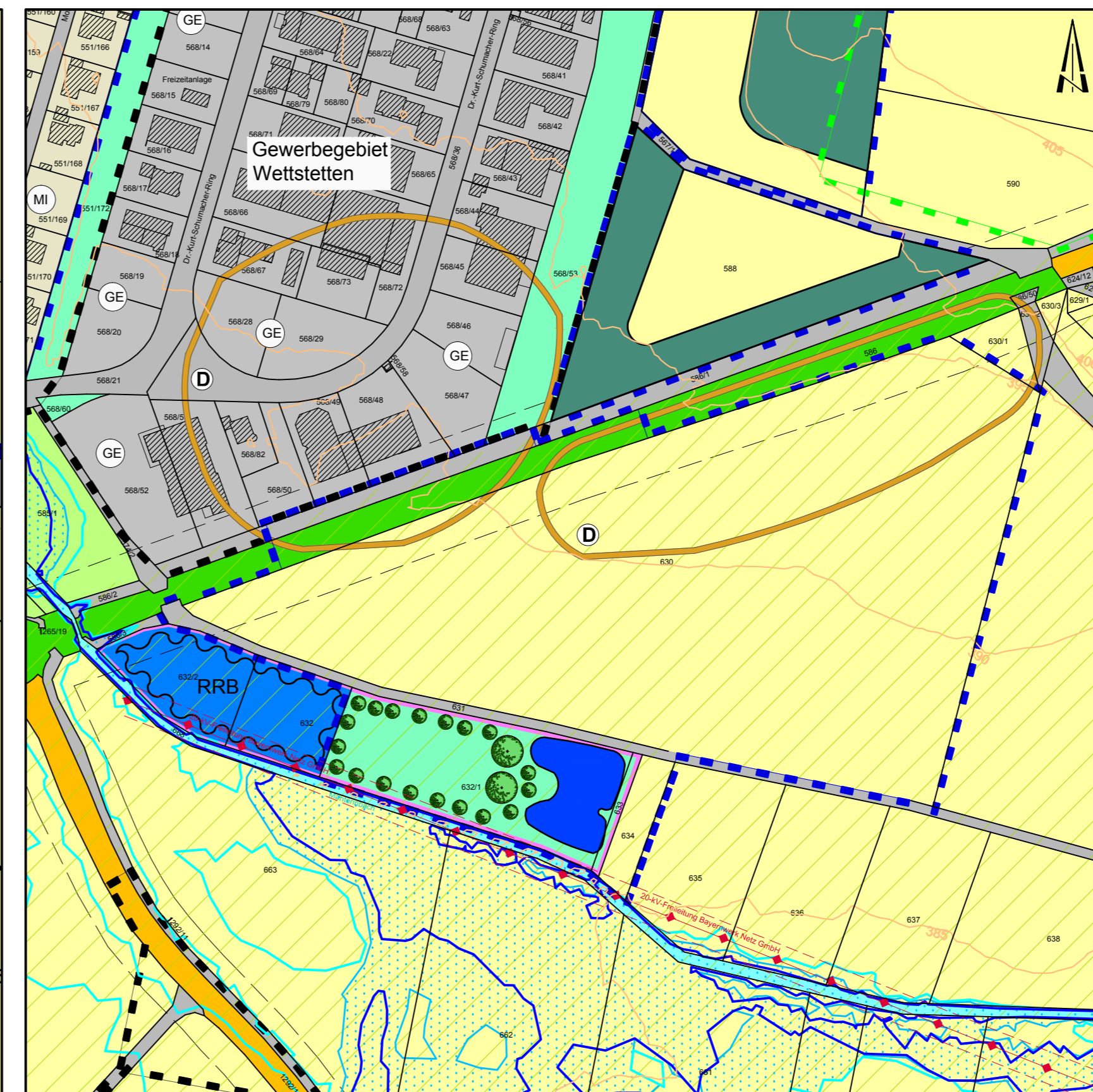
4.2 9. Änderung des Flächennutzungsplans



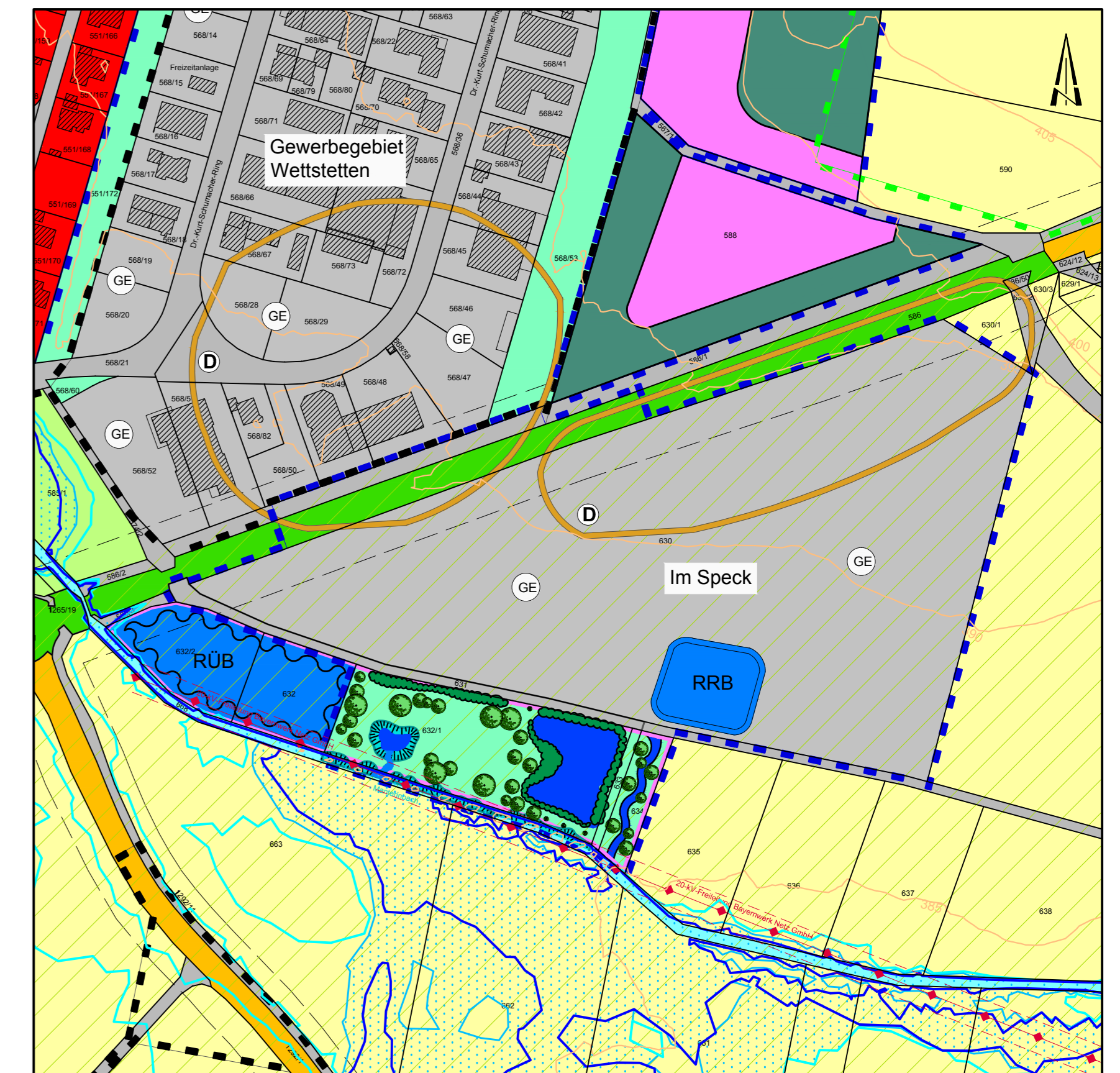
5 Änderungsbereich "Gewerbegebiet Im Speck"

Flurstücksnummern 630, 632, 632/1, 632/2 und 633
M 1 : 2.500

5.1 Gültiger Flächennutzungsplan



5.2 9. Änderung des Flächennutzungsplans



Präambel

Die Gemeinde Wettstetten erlässt aufgrund

- des § 5 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, und 4 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung vom 23.9.2004, zuletzt geändert am 05.01.2018)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO i.d.F. der Bek. vom 22.8.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1+), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 22.3.2018 geändert und
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO 23.01.1990, Neufassung vom 21.11.2017) sowie
- der Planzeichenverordnung (PlanzVO vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 13.05.2017) und
- der Bayerische Bauordnung (BayBO vom 14.08.2007 zuletzt geändert zum 12.07.2017)

die 9. Änderung des Flächennutzungsplans. Bestandteile der 9. Änderung des Flächennutzungsplans:

Inhalt	Maßstab	Datum
1. Verfahrenshinweise		29.11.2018
2. Änderungsbereich "Gemeinbedarfsfläche Festplatz"		
2.1 Gültiger Flächennutzungsplan	1 : 2.500	28.09.2017
2.2 9. Änderung des Flächennutzungsplans	1 : 2.500	29.11.2018
3. Änderungsbereich "Gemeinbedarfsfläche Bauhoferweiterung"		
3.1 Gültiger Flächennutzungsplan	1 : 1.000	28.09.2017
3.2 9. Änderung des Flächennutzungsplans	1 : 1.000	29.11.2018
4. Änderungsbereich "Erweiterung Friedhof"		
4.1 Gültiger Flächennutzungsplan	1 : 1.000	28.09.2017
4.2 9. Änderung des Flächennutzungsplans	1 : 1.000	29.11.2018
5. Änderungsbereich "Gewerbegebiet Im Speck"		
5.1 Gültiger Flächennutzungsplan	1 : 2.500	28.09.2017
5.2 9. Änderung des Flächennutzungsplans	1 : 2.500	29.11.2018
6. Zeichenerklärung		29.11.2018
7. Übersichtskarte	1 : 10.000	29.11.2018
8. Erläuterungsbericht		29.11.2018

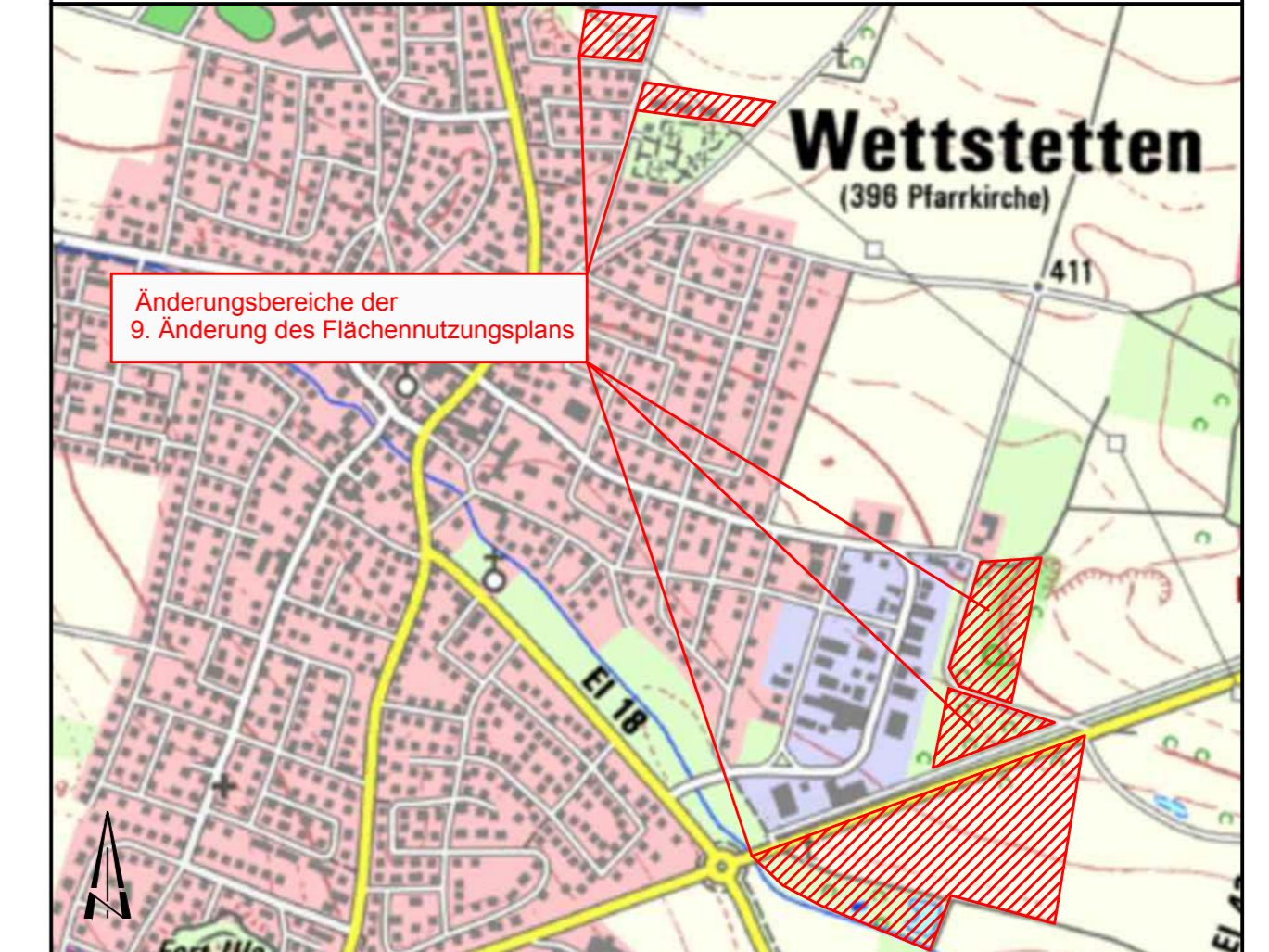
1 Verfahrenshinweise

- Der Gemeinderat Wettstetten hat in der Sitzung vom 25.01.2018 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.01.2018 hat in der Zeit vom 05.02.2018 bis 08.03.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.01.2018 hat in der Zeit vom 05.02.2018 bis 06.03.2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2018 bis 13.08.2018 beteiligt.
- Der Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2018 bis 13.08.2018 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Wettstetten hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.11.2018 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.11.2018 festgestellt.
(Gemeinde Wettstetten) (Siegel)
- Die Regierung / Das Landratsamt hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.
(Bürgermeister Risch)
- Ausgefertigt den (Siegel)
(Gemeinde Wettstetten)
- Die Erteilung der Genehmigung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.
(Gemeinde Wettstetten) (Siegel)
(Bürgermeister Risch)

6 Zeichenerklärung

	Abgrenzung bestehender Bebauungspläne		Ortsstraße		Feuerwehr
	Abgrenzung der Bereiche der 9. Änderung des Flächennutzungsplans		Hauptverkehrsstraße		Soziale Einrichtung - Kindergarten / Jugendheim
	Allgemeines Wohngebiet		private Grünfläche		Kultur - Gemeindebibliothek
	Reines Wohngebiet		öffentliche Grünfläche		Kirche
	Besonderes Wohngebiet		Flächen für Landwirtschaft		öffentliche Verwaltung
	Gewerbegebiet		Flächen für Wald		öffentlicher Spielplatz
	Dorfgebiet		Landschaftsschutzgebiet		Trafostation
	Mischgebiet		Biotop		Höhenrichtlinien
	Flächen für den Gemeindebedarf		Naturpark		Hochwasserlinien für ein HQ häufig
	Bodendenkmäler		FFH-Gebiet		Hochwasserlinie für ein HQ 100
	380/220-kV Leitung der Tenneth TSO GmbH beidseitiger Schutzstreifen von 40 Meter				Hochwasserlinie für ein HQ extrem
	20-kV Leitung Bayernwerk beidseitiger Schutzstreifen von 8 Meter				Regenrückhaltebecken
					Fließgewässer
					bestehender See / Teich

7 Übersichtskarte 1 : 10.000



Gemeinde Wettstetten			
9. Änderung des Flächennutzungsplans		BBI INGENIEURE GMBH	
Feststellung i.d.F.v. 29.11.2018		Büro Ingolstadt Marie-Curie-Straße 6 D-85055 Ingolstadt Tel.: +49 841 9933907-0 Fax: +49 841 9933907-10 www.bbi-ingenieure.de	
Änderungsbereiche: "Gemeinbedarfsflächen "Festplatz" und "Bauhoferweiterung", "Erweiterung Friedhof", "Gewerbegebiet "Im Speck"			
Datum:	Nov. 2018	Name:	01
gearbeitet:	Nov. 2018	qj	002
gezeichnet:	Nov. 2018	qj	
geprüft:	Nov. 2018	no	
Planodierung:	416711-3-LP-01-002-01-F		
Ingolstadt, 07.11.2018			Maßstab: 1 : 2.500 / 1 : 1.000