

Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.1 Grenze des Geltungsbereiches
- 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 2.1 Allgemeines Wohngebiet
- 3.1 Baugrenze mit Größenangabe
- 3.2 Maßangabe in Metern
- 3.3 maximale Zahl der Vollgeschosse
- 3.4 maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlage (innerhalb der Baugrenzen)
- 3.5 Firstrichtung bindend
- 3.6 maximale Firsthöhe, abweichend von den textl. Festsetzungen
- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Fußweg
- 4.3 Strassenbegrenzungslinie
- 4.4 Besucherstellplätze

- 4.5 Flächen für Garagen, Carports und Nebengebäude
- 4.6 Fläche für 3. Stellplatz
- 5.1 Regenrückhaltebecken als Grünfläche
- 5.2 zu pflanzende, kleinkronige Bäume
- 5.3 zu pflanzende, großkronige Bäume
- 5.4 öffentliche Grünfläche
- 5.5 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier Ausgleichsflächen
- 6.1 Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG
- 6.2 Soziale Zwecke dienenden Gebäude und Einrichtungen (hier Kindergarten /-krippe)
- 7.1 nur Einzelhaus zulässig (§ 22 BauNVO)
- 7.2 Einzel- oder Doppelhaus (§ 22 BauNVO)
- 7.3 nur Doppelhaus zulässig (§ 22 BauNVO)

Planliche Hinweise

- 1.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2 aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 1.3 geplante Grundstücksgrenzen
- 1.4 Flurstücksnummer
- 1.5 Grundstücksbezeichnung mit geplanter Grundstücksgröße
- 2.1 bestehende Gebäude, ausserhalb des Geltungsbereiches
- 2.2 vorgeschlagene, neue Gebäude mit Wohnnutzung
- 2.3 vorgeschlagene Gebäude für Garagen und Nebennutzungen
- 3.1 Höhenlinie mit Höhenangabe ü.N.N
- 4.1 zu errichtende Kompaktstation
- 5.1 Zufahrt
- 6.1 Bodendenkmal Nr. 613898 D-1-7134-0412 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung mit verebnetem Grabenwerk

Präambel

Die Gemeinde Wettstetten erlässt aufgrund

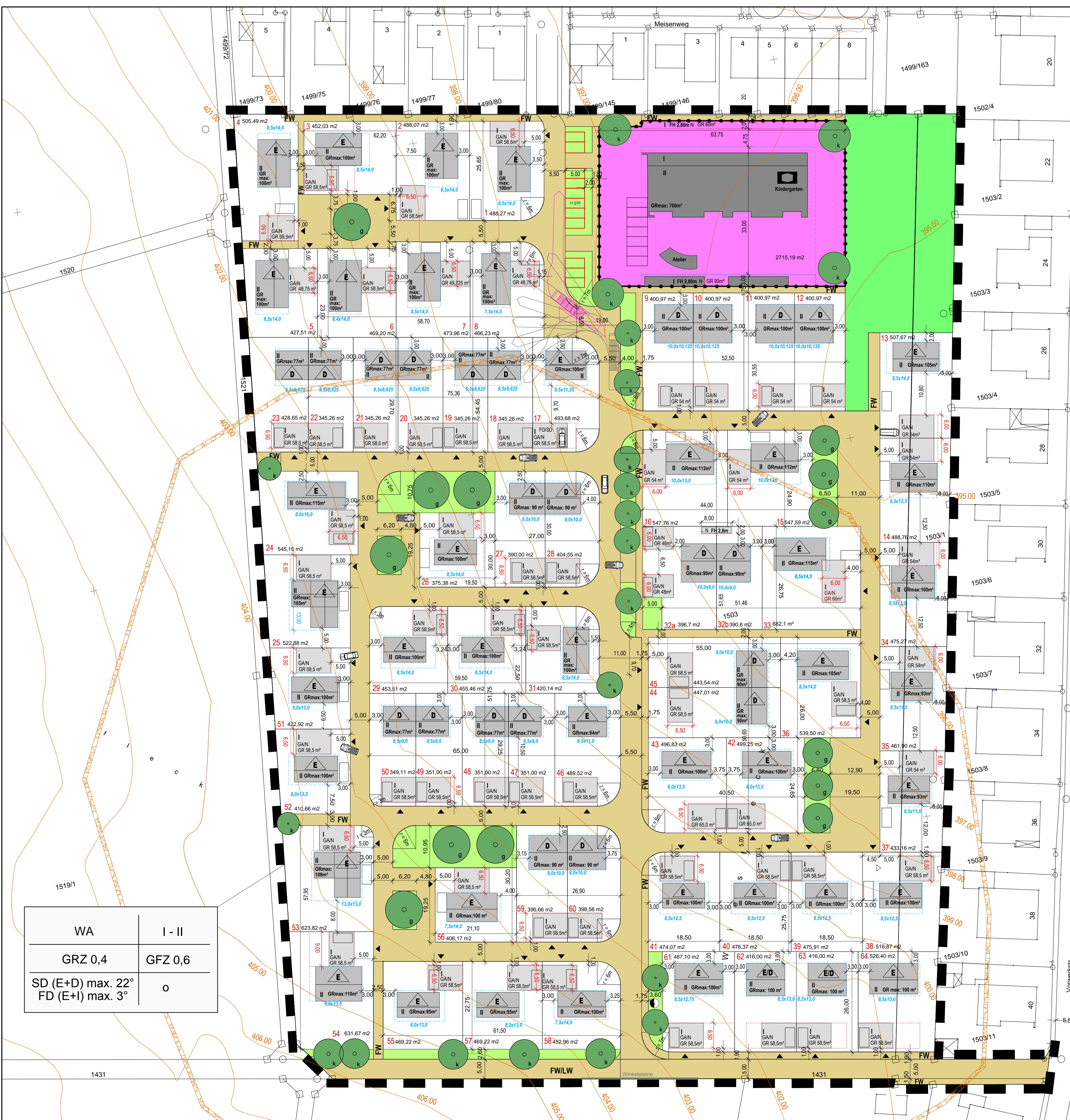
- § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004 (zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts v. 11.6.2013 BGBl. I S. 1548)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. Vom 22.8.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Art. 20a Abs. 4 Satz 1 geänd. (Art. 65 Abs. 2 G v. 24.7.2012, 366)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch Art. 83 Abs. 1, 2 und 5 aufgeh. (§ 1 Nr. 13 G v. 8.4.2013, S. 174)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990, zuletzt geändert durch G v. 11.6.2013, BGBl. S. 1548)

den Bebauungs- und Grünordnungsplan bestehend aus

Verfahrenshinweise	1 : 1.000	27.04.2017
Lageplan		27.04.2017
Festsetzungen durch Planzeichen		27.04.2017
Planliche Hinweise		27.04.2017
Übersichtskarte	1 : 10.000	27.04.2017
Begründung und Textliche Festsetzungen		27.04.2017

Verfahrenshinweise

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.02.2017 hat in der Zeit vom 06.03.2017 bis 06.04.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.02.2017 hat in der Zeit vom 06.03.2017 bis 06.04.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2017 bis 10.06.2017 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2017 bis 10.06.2017 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Wettstetten hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
..... den
(Gemeinde Wettstetten) (Siegel)
.....
(Bürgermeister Risch)
7. Die Regierung / Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs.2 BauGB genehmigt.
(Siegel Genehmigungsbehörde)
8. Ausgefertigt
..... den
(Gemeinde Wettstetten) (Siegel)
.....
(Bürgermeister Risch)
9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
..... den
(Gemeinde Wettstetten) (Siegel)
.....
(Bürgermeister Risch)



WA	I - II
GRZ 0,4	GFZ 0,6
SD (E+D) max. 22°	o
FD (E+I) max. 3°	

<p>Gemeinde Wettstetten</p>																									
<p>Allgemeines Wohngebiet "Am Feuertal II"</p>																									
<p>Satzung i.d.F.v. 29.06.2017</p>																									
<p>1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans</p>																									
<table border="1"> <tr> <td>Datum:</td> <td>Juni 2017</td> <td>Name:</td> <td>ej</td> <td>Anlage Nr.:</td> <td>01</td> <td>Plan Nr.:</td> <td>001</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet:</td> <td>Juni 2017</td> <td>no</td> <td></td> <td>Projekt Nr.:</td> <td>4.16724 BP.0</td> <td>Maßstab:</td> <td>1 : 500</td> </tr> <tr> <td>geprüft:</td> <td>Juni 2017</td> <td>no</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Datum:	Juni 2017	Name:	ej	Anlage Nr.:	01	Plan Nr.:	001	gezeichnet:	Juni 2017	no		Projekt Nr.:	4.16724 BP.0	Maßstab:	1 : 500	geprüft:	Juni 2017	no						<p>Ingolstadt, 29.06.2017</p>
Datum:	Juni 2017	Name:	ej	Anlage Nr.:	01	Plan Nr.:	001																		
gezeichnet:	Juni 2017	no		Projekt Nr.:	4.16724 BP.0	Maßstab:	1 : 500																		
geprüft:	Juni 2017	no																							
<p>Plancode: 416724-3-LP-01-001-FZ</p>																									