



C. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNEN

- Geräte des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26
- Talbereich Rad
- Talbereich Orange
- Bereiche von gültigen Bebauungsplänen in denen 2. Vollschritte genehmigt sind in denen 1. Vollschritt genehmigt ist
- Bereiche von gültigen Bebauungsplänen in denen 2. Vollschritte genehmigt sind in denen 1. Vollschritt genehmigt ist
- Flecken für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Öffentliche Verwaltungen
- Kindergärten
- Faunawehr
- Baugrenze
- sonst kein Grenzansatz zugelassen ist, sind die Ausmaßflächen nach BauGB einzuziehen
- Liegt die Baugrenze auf einer Grundstücksgrenze, so ist die Abgrenzung an der Grundstücksgrenze zu ziehen. Ist die Baugrenze nicht auf der Grundstücksgrenze, so ist die Baugrenze so zu ziehen, auf welcher sich ein grenzüberschreitendes Bestandsgebäude oder ein Bestandsgebäude mit einem Abstand kleiner als 2,5 m zur Grundstücksgrenze befindet.
- Baullinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Blick auf Kirche freigehalten
- Baum zu pflanzen
- zu erhalten positive ortsbildprägende Situation mit Nr. Nummer (Erhaltung s. Begründung zum Bebauungsplan)
- Art der Nutzung:
- Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO
- Dorfgebiet § 5 BauNVO

E. HINWEISE DURCH PLANZEICHNEN

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude mit Dachausmittlung
- Baudenkmal
- Bodenkenntnis
- vorhandener Bauminstand
- Höhennoten des natürlichen Geländes, z.B. 400 MÜNN
- Gebäudebestand zu hoch
- Manierbruch
- Überschneidungspunktförmige Gebiete
- Hö 100: Hochwassergefahrenfeld, HQ 100
- Hö extrem: Hochwassergefahrenfeld, HQ extrem
- Uferstreifen von 3,50 Meter zur Unterhaltung des Mauerwerks

G. VERFAHRENSVERMERKE

- G 1** Änderungsbeschluss Gemeinde Wettstetten hat in seiner Sitzung am 17.03.2016 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Ortskern Wettstetten“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.2016 ortsbildlich bekannt gemacht.  
Wettstetten, den .....  
Rech. erster Bürgermeister
- G 2** Beteiligung der Öffentlichkeit Die Öffentlichkeit erhielt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 15.04.2016 bis 16.05.2016 Gelegenheit, sich über die Planung zu unterrichten und sich dazu zu äußern.  
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2016 bis 16.05.2016 im Rathaus öffentlich ausgestellt.  
Wettstetten, den .....  
Rech. erster Bürgermeister
- G 3** Behörden/Trägerbeteiligung Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.04.2016 bis 16.05.2016 durchgeführt.  
Wettstetten, den .....  
Rech. erster Bürgermeister
- G 4** erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (2. Auslegung) Die Öffentlichkeit erhielt erneut gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 09.11.2016 bis 13.12.2016 Gelegenheit, sich über die Planung zu unterrichten und sich dazu zu äußern.  
Der Entwurf 2 der Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2016 bis 13.12.2016 im Rathaus öffentlich ausgestellt.  
Wettstetten, den .....  
Rech. erster Bürgermeister
- G 5** erneute Behörden/Trägerbeteiligung (2. Auslegung) Die erneute Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.10.2016 bis 13.12.2016 durchgeführt.  
Wettstetten, den .....  
Rech. erster Bürgermeister
- G 6** Satzungsänderungsbeschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Wettstetten hat die Bebauungsplanänderung am 23.02.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.02.2017 als **Satzung beschlossen**.  
Wettstetten, den .....  
Rech. erster Bürgermeister
- G 7** Bekanntmachung Der **Satzungsänderungsbeschluss** des Gemeinderates vom ..... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsbildlich durch Auslegung an die gemeindlichen Anstalten am ..... bekannt gemacht.  
Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wettstetten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.  
Wettstetten, den .....  
Rech. erster Bürgermeister

**GEMEINDE WETTSTETTEN**  
Bebauungsplan Nr. 26 „Ortskern Wettstetten“  
4. ÄNDERUNG  
M 1/2000  
Ursprung Satz.: 10.06.1996  
Änderung: 28.07.2001  
2. Änderung: 05.02.2003  
3. Änderung: 13.03.2010  
4. Änderung Entwurf: 17.03.2016  
4. Änderung Entwurf 2: 24.10.2016  
4. Änderung Satzung: 23.02.2017

**Planer/iger:** Architekt  
Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner BDA  
Regierungsbaumeister  
Isabellstraße 13, 80798 München

**Schweitzer**  
München, den 23. Februar 2017