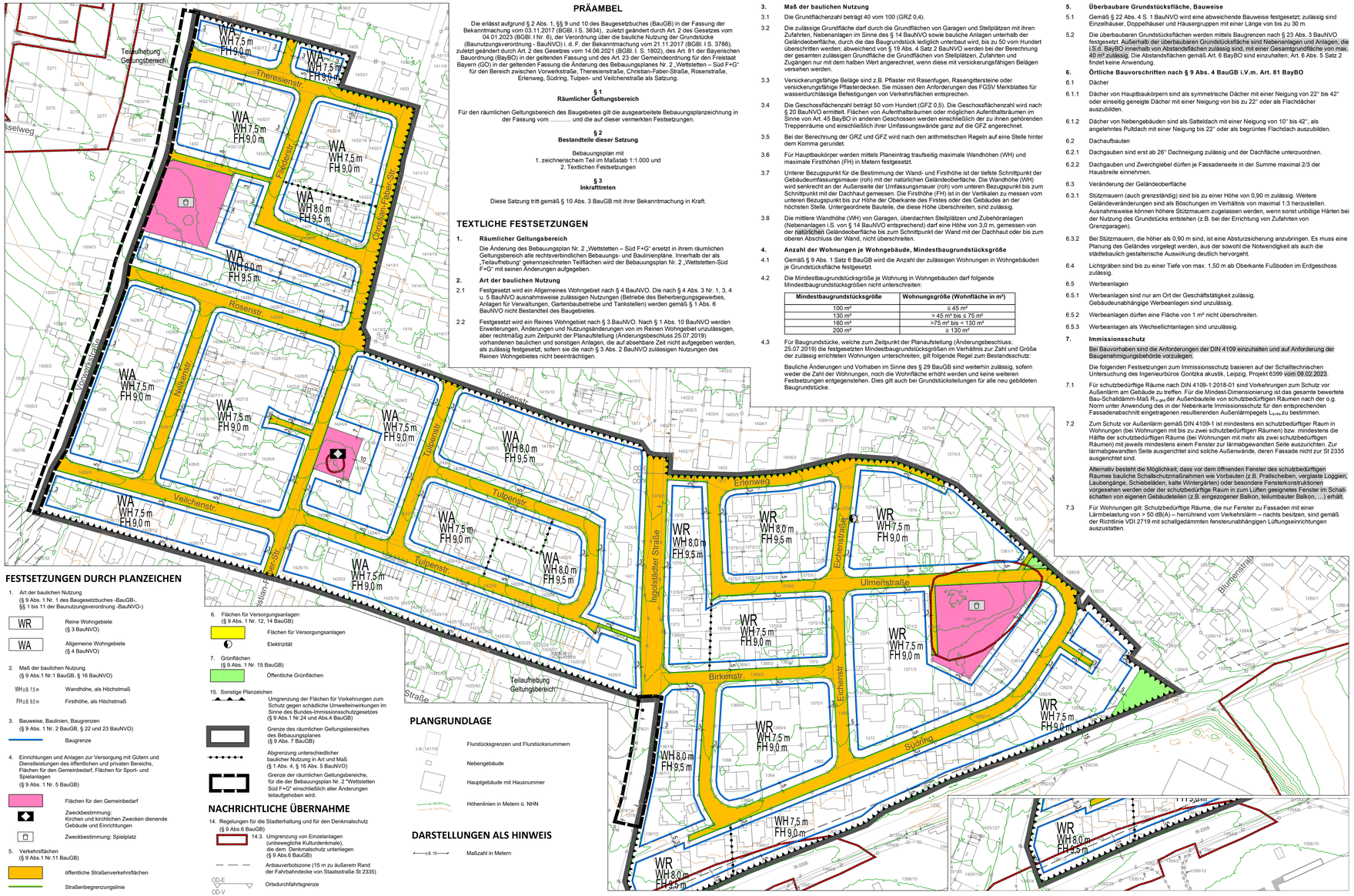


PRÄAMBEL

Die erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wettstetten – Süd F+G" für den Bereich zwischen Vorwerkstraße, Theresienstraße, Christian-Faber-Straße, Rosenstraße, Erlenweg, Südring, Tulpen- und Veilchenstraße als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1.000 und
2. Textlichen Festsetzungen

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Wettstetten – Süd F+G" ersetzt in ihrem räumlichen Geltungsbereich alle rechtsverbindlichen Bebauungs- und Baulinienpläne. Innerhalb der als „Teilaufhebung" gekennzeichneten Teilflächen wird der Bebauungsplan Nr. 2 „Wettstetten-Süd F+G" mit seinen Änderungen aufgegeben.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 u. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Baugebietes.

2.2 Festgesetzt wird ein Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO. Nach § 1 Abs. 10 BauNVO werden Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen von im Reinen Wohngebiet unzulässigen, aber rechtmäßig zum Zeitpunkt der Planaufstellung (Änderungsbeschluss 25.07.2019) vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen, die auf absehbare Zeit nicht aufgegeben werden, als zulässig festgesetzt, sofern sie die nach § 3 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen des Reinen Wohngebietes nicht beeinträchtigen.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die Grundflächenzahl beträgt 40 vom 100 (GRZ 0,4).

3.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden; abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO werden bei der Berechnung der gesamten zulässigen Grundfläche die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen nur mit dem halben Wert angerechnet, wenn diese mit versickerungsfähigen Belägen versehen werden.

3.3 Versickerungsfähige Beläge sind z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine oder versickerungsfähige Pflasterdecken. Sie müssen den Anforderungen des FGSV Merkblattes für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen entsprechen.

3.4 Die Geschossflächenzahl beträgt 50 vom Hundert (GFZ 0,5). Die Geschossflächenzahl wird nach § 20 BauNVO ermittelt. Flächen von Aufenthaltsräumen oder möglichen Aufenthaltsräumen im Sinne von Art. 45 BayBO in anderen Geschossen werden einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz auf die GFZ angerechnet.

3.5 Bei der Berechnung der GRZ und GFZ wird nach den arithmetischen Regeln auf eine Stelle hinter dem Komma gerundet.

3.6 Für Hauptbaukörper werden mittels Planeintrag traufseitig maximale Wandhöhen (WH) und maximale Firsthöhen (FH) in Metern festgesetzt.

3.7 Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Wand- und Firsthöhe ist der tiefste Schnittpunkt der Gebäudeumfassungsmauer (roh) mit der natürlichen Geländeoberfläche. Die Wandhöhe (WH) wird senkrecht an der Außenseite der Umfassungsmauer (roh) vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut gemessen. Die Firsthöhe (FH) ist in der Vertikalen zu messen vom unteren Bezugspunkt bis zur Höhe der Oberkante des Firstes oder des Gebäudes an der höchsten Stelle. Untergeordnete Bauteile, die diese Höhe überschreiten, sind zulässig.

3.8 Die mittlere Wandhöhe (WH) von Garagen, überdachten Stellplätzen und Zubehöranlagen (Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO entsprechend) darf eine Höhe von 3,0 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, nicht überschreiten.

4. Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude, Mindestbaugrundstücksgröße

4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 6 BauGB wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden je Grundstücksfläche festgesetzt.

4.2 Die Mindestbaugrundstücksgröße je Wohnung in Wohngebäuden darf folgende Mindestbaugrundstücksgrößen nicht unterschreiten:

Mindestbaugrundstücksgröße	Wohnungsgröße (Wohnfläche in m²)
100 m²	≤ 45 m²
130 m²	> 45 m² bis ≤ 75 m²
160 m²	>75 m² bis < 130 m²
200 m²	≥ 130 m²

4.3 Für Baugrundstücke, welche zum Zeitpunkt der Planaufstellung (Änderungsbeschluss: 25.07.2019) die festgesetzten Mindestbaugrundstücksgrößen im Verhältnis zur Zahl und Größe der zulässig errichteten Wohnungen unterschreiten, gilt folgende Regel zum Bestandsschutz:

Bauliche Änderungen und Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind weiterhin zulässig, sofern weder die Zahl der Wohnungen, noch die Wohnfläche erhöht werden und keine weiteren Festsetzungen entgegenstehen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für alle neu gebildeten Baugrundstücke.

5. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

5.1 Gemäß § 22 Abs. 4 S. 1 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Häusergruppen mit einer Länge von bis zu 30 m.

5.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen und Anlagen, die i.S.d. BayBO innerhalb von Abstandsflächen zulässig sind, mit einer Gesamtgrundfläche von max. 40 m² zulässig. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten; Art. 6 Abs. 5 Satz 2 findet keine Anwendung.

6. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

6.1 Dächer

6.1.1 Dächer von Hauptbaukörpern sind als symmetrische Dächer mit einer Neigung von 22° bis 42° oder einseitig geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 22° oder als Flachdächer auszubilden.

6.1.2 Dächer von Nebengebäuden sind als Satteldach mit einer Neigung von 10° bis 42°, als angelehntes Pultdach mit einer Neigung bis 22° oder als begrünites Flachdach auszubilden.

6.2 Dachaufbauten

6.2.1 Dachgauben sind erst ab 26° Dachneigung zulässig und der Dachfläche unterzuordnen.

6.2.2 Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen je Fassadenseite in der Summe maximal 2/3 der Hausbreite einnehmen.

6.3 Veränderung der Geländeoberfläche

6.3.1 Stützmauern (auch grenzständig) sind bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig. Weitere Geländeveränderungen sind als Böschungen im Verhältnis von maximal 1:3 herzustellen. Ausnahmsweise können höhere Stützmauern zugelassen werden, wenn sonst unbillige Härten bei der Nutzung des Grundstücks entstehen (z.B. bei der Errichtung von Zufahrten von Grenzgaragen).

6.3.2 Bei Stützmauern, die höher als 0,90 m sind, ist eine Absturzsicherung anzubringen. Es muss eine Planung des Geländes vorgelegt werden, aus der sowohl die Notwendigkeit als auch die städtebaulich gestalterische Auswirkung deutlich hervorgeht.

6.4 Lichtgräben sind bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m ab Oberkante Fußboden im Erdgeschoss zulässig.

6.5 Werbeanlagen

6.5.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Geschäftstätigkeit zulässig. Gebäudeunabhängige Werbeanlagen sind unzulässig.

6.5.2 Werbeanlagen dürfen eine Fläche von 1 m² nicht überschreiten.

6.5.3 Werbeanlagen als Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

7. Immissionsschutz

Bei Bauvorhaben sind die Anforderungen der DIN 4109 einzuhalten und auf Anforderung der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

Die folgenden Festsetzungen zum Immissionsschutz basieren auf der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Goritzka akustik, Leipzig, Projekt 6399 vom 09.02.2023.

7.1 Für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 sind Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen. Für die Mindest-Dimensionierung ist das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach der o.g. Norm unter Anwendung des in der Nebenkarte Immissionsschutz für den entsprechenden Fassadenabschnitt eingetragenen resultierenden Außenlärmpegels $L_{a,res}$ zu bestimmen.

7.2 Zum Schutz vor Außenlärm gemäß DIN 4109-1 ist mindestens ein schutzbedürftiger Raum in Wohnungen (bei Wohnungen mit bis zu zwei schutzbedürftigen Räumen) bzw. mindestens die Hälfte der schutzbedürftigen Räume (bei Wohnungen mit mehr als zwei schutzbedürftigen Räumen) mit jeweils mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite auszurichten. Zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind solche Außenwände, deren Fassade nicht zur St 2335 ausgerichtet sind.

Alternativ besteht die Möglichkeit, dass vor dem öffnenden Fenster des schutzbedürftigen Raumes bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (z.B. Prallscheiben, verglaste Loggien, Laubengänge, Schiebeläden, kalte Wintergärten) oder besondere Fensterkonstruktionen vorgesehen werden oder der schutzbedürftige Raum in zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, ...) erhält.

7.3 Für Wohnungen gilt: Schutzbedürftige Räume, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung von > 50 dB(A) – herrührend vom Verkehrslärm – nachts besitzen, sind gemäß der Richtlinie VDI 2719 mit schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

8. Wasserhaushalt

8.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern, Grundstückszufahrten und Wohnstraßen ist breitflächig auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen und darüber hinaus in den Regenwasserkanal einzuleiten.

8.2 Hausdrainagen dürfen nicht an die Abwasser- und Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

9. Grünordnung

Flachdächer von Garagen und Nebengebäuden sind mit einer mindestens 8 cm hohen durchwurzelbaren Substratschicht zu bedecken und zu begrünen.

10. Sonstiges

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Anlagen für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind zulässig. Der Betreiber der jeweiligen Anlage muss einen Nachweis erbringen, dass die Anlage im Vollbetrieb einen Wert von 30 dB(A) an den nächst gelegenen Wohngebäuden bzw. an der Baugrenze des Nachbargrundstücks nicht überschreite. Der Nachweis kann durch eine Herstellerbescheinigung erfolgen.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

WH≥8,75 m — Wandhöhe, als Höchstmaß

FH≥9,00 m — Firsthöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Zweckbestimmung: Spielplatz

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

6. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

7. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung in Art und Maß
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche, für die der Bebauungsplan Nr. 2 "Wettstetten Süd F+G" einschließlich aller Änderungen teilaufgehoben wird.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs.6 BauGB)

14.3. Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs.6 BauGB)

Anbauverbotszone (15 m zu äußerem Rand der Fahrbahndecke von Staatsstraße St 2335)

OD-E
OD-V
Ortsdurchfahrtsgrenze

PLANGRUNDLAGE

z.B. 1417/5 — Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Nebengebäude

Hauptgebäude mit Hausnummer

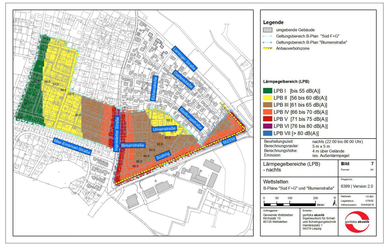
Höhenlinien in Metern ü. NHN

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS

z.B. 15 — Maßzahl in Metern

NEBENKARTE IMMISSIONSSCHUTZ

i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 7
Grundlage: Schalltechnischen Untersuchung Nr. 6399, Goritzka Akustik vom 09.02.2023.



VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Gemeinderat der Gemeinde Wettstetten hat in der Sitzung vom 25.07.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wettstetten – Süd F+G" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wettstetten – Süd F+G" in der Fassung vom 30.09.2021 hat in der Zeit vom 20.10.2021 bis 22.11.2021 stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wettstetten – Süd F+G" in der Fassung vom 30.09.2021 hat in der Zeit vom 20.10.2021 bis 22.11.2021 stattgefunden.

4) Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wettstetten – Süd F+G" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5) Der Entwurf Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wettstetten – Süd F+G" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6) Der Gemeinderat der Gemeinde Wettstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wettstetten – Süd F+G" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Wettstetten, den .....

(Siegel)

.....
(1. Bürgermeister)

7) Ausgefertigt

Wettstetten, den .....

(Siegel)

.....
(1. Bürgermeister)

8) Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wettstetten – Süd F+G" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Wettstetten, den .....

(Siegel)

.....
(1. Bürgermeister)

HINWEISE

1. Innerhalb des Plangebietes sind Bodendenkmäler bekannt. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich nördlich der Rosenstraße und westlich der Christian-Faber-Str., sowie südlich der Ulmenstraße und östlich der Ingolstädter Straße und auf den FlNr. 1278/5; 1424/5; 1361; 1361/1; 1361/3; 1361/4; 1361/5; 1361/6; 1361/7; 1363/2; 1365/7; 1365/1; 1365; 1367/3 sowie 1367/4 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. In allen anderen Bereichen des Bebauungsplans gelten die Bestimmungen nach Art. 8 BayDSchG.

Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG:
Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Sofern bei Geländeveränderungen, Bau- bzw. Renovierungsarbeiten sowie bei Baum- bzw. Gehölzfällarbeiten Tiere oder Lebensstätten geschützter Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien) festgestellt werden, sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die Arbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichstätt abzustimmen.

3. Wasser darf nicht von den Privatgrundstücken auf öffentliche Flächen fließen.

4. Die Versiegelung von Bodenflächen ist zu vermeiden.

5. Stellplätze sind in Anzahl und Ausbildung entsprechend der jeweils geltenden Stellplatzsatzung der Gemeinde Wettstetten vorzuhalten.

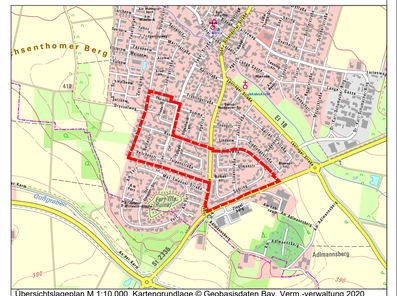
6. Auf den Baugrundstücken ist der Mutterboden durch Abheben des gesamten belebten Bodens vor der Baumaßnahme zu sichern und vor Vernichtung zu schützen.

7. Im Bauantrag sind die Höhen der Eckpunkte des Baugrundstücks anzugeben. In den Schnitten und Ansichten ist der natürliche Geländeverlauf darzustellen.

8. Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan gemäß § 3 Nr. 7 BauVorIV beizulegen.

9. Baum- und Heckenpflanzen sind in ihrem Bestand zu pflegen und zu erhalten. Nicht überbaubare Flächen der privaten Grundstücksfläche sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen- oder Pflanzflächen zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten.

10. Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnte Normen, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Gemeinde Wettstetten, Kirchplatz 10, 85139 Wettstetten während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.



Übersichtslageplan M 1:10.000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2020

N

M 1:1.000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung 2020

Gemeinde Wettstetten
Kirchplatz 10
85139 Wettstetten

Bebauungsplan Nr. 2 "Wettstetten - Süd F+G" 6. Änderung und Teilaufhebung

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
1288x600	02.05.2023	27.04.2023	1052-5

Bearbeitung:
Matthias Fleischhauer
Martina Häring

Planfassung:

Entwurf

Unterschrift des Planers:

TB MARKERT Stadtplaner / Landschaftsarchitekt PartG mbB
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Amtsgericht Nürnberg PR 266
USt-IdNr. DE135889497
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54
info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de

TB | MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten