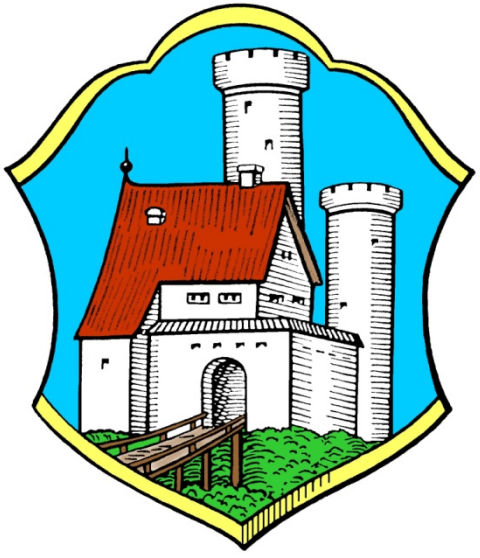
markt wiggensbach ALLGÄU

# Herzlich Willkommen



## zur Vorstellung der Baugebiete Westenried Süd und Ost

## „Bauherreninformation“

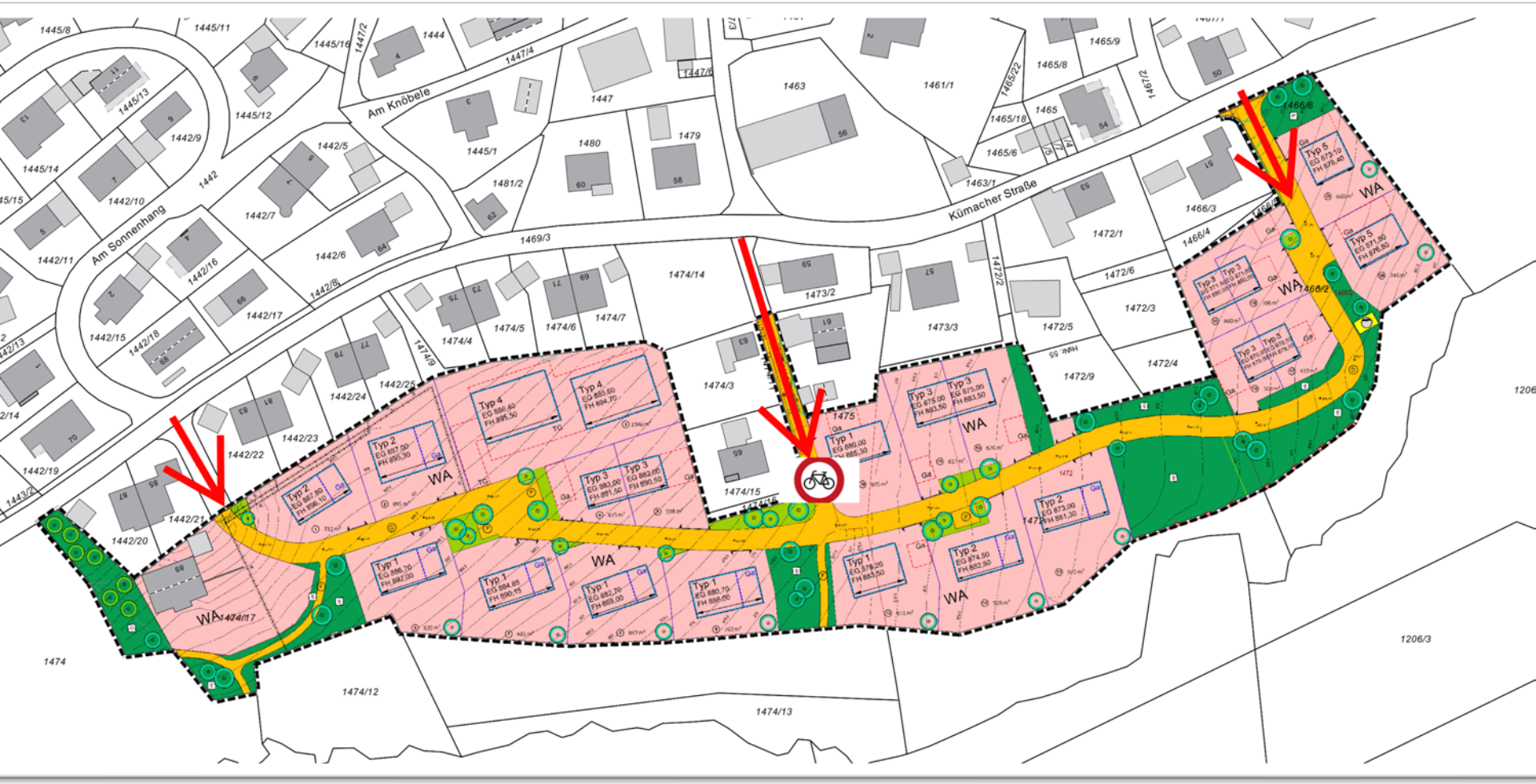
# Erschließung / Bauleitplanung

markt wiggensbach ALLGÄU

# Westenried Süd

# Erschließung

## Verkehr


Am Knöbele
Am Sonnenhang
Kümacher Straße
WA
Typ 1
Typ 2
Typ 3
Typ 4
Typ 5

markt wiggensbach ALLGÄU

# Westenried Ost

# Erschließung

## Verkehr

WA
WA
Typ 3
Typ 2
Typ 1
Typ 1
Typ 2
Typ 1
Typ 2
Wendehamm
(2-achsiges Müllfahrzeug)
Querungsanlage
Künnacher Straße
Geh- und Radweg
Künnacher Straße
Künnacher Straße
Künnacher Str.
N

markt wiggensbach ALLGÄU

# Westenried
# Süd + Ost

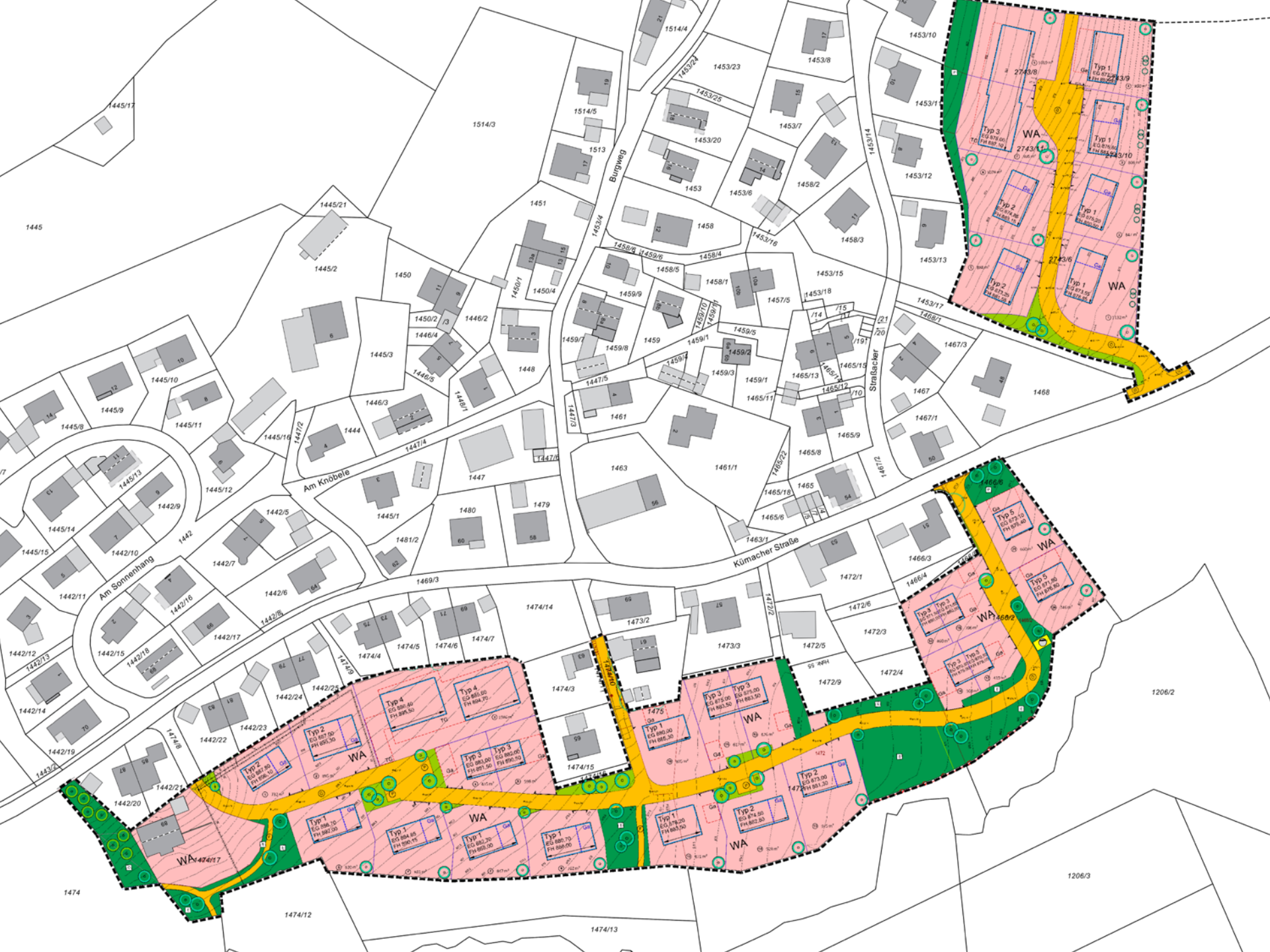
# Erschließung
## Versorgungsleitungen

markt wiggensbach ALLGÄU

# Westenried Süd + Ost

# Bebauungsplan

## Festsetzungen


Burgweg
Straßäcker
Am Knöbele
Am Sonnenhang
Kümacher Straße
WA
Typ 1
Typ 2
Typ 3
Typ 4
Typ 5

markt wiggensbach ALLGÄU

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 15-22 Grad
- Dachaufbauten unzulässig
- Garagen im Hauptgebäude bzw. als begrünte Flachdachgarage
- Höhenlage der Gebäude definiert mit Erdgeschoss und Firsthöhe als Maximalhöhen
- Bepflanzungen
- Stützmauern max. 1,00 m Höhe

# 5) Typenschablonen

| | Typ 1 | Typ 2 | Typ 3 | Typ 4 | Typ 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| Planungs-rechtliche Festsetzungen | GRZ 0,35<br>IIu<br>o E | GRZ 0,35<br>II<br>o E | GRZ 0,40<br>II<br>o D | GRZ 0,40<br>II<br>o E | GRZ 0,35<br>IIu<br>o E |
| Bauordnungs-rechtliche Vorschriften | SD<br>DN 15-22° | SD<br>DN 15-22° | SD<br>DN 15-22° | SD<br>DN 15-22° | SD<br>DN 10-22° |

Typ 5

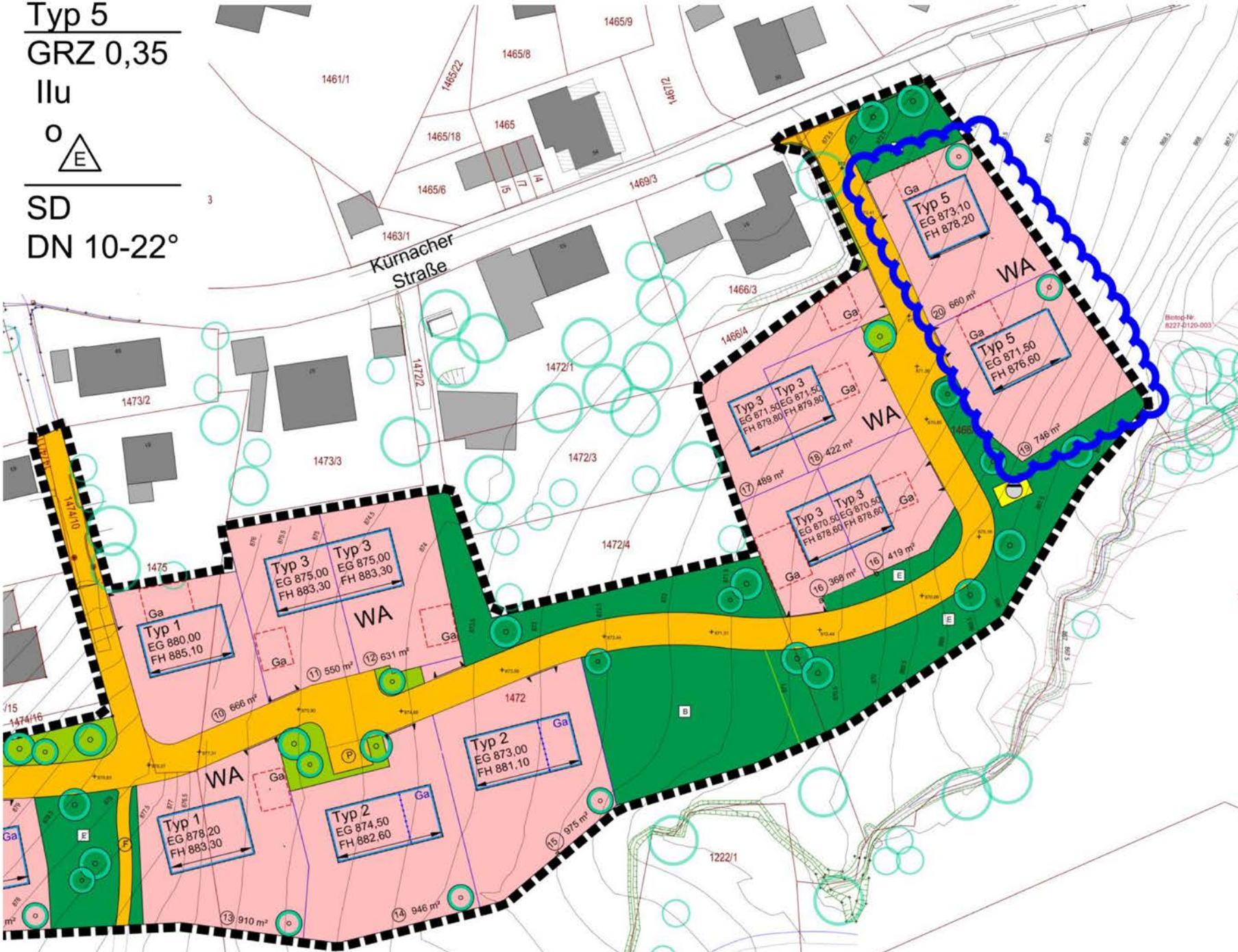
GRZ 0,35

Ilu

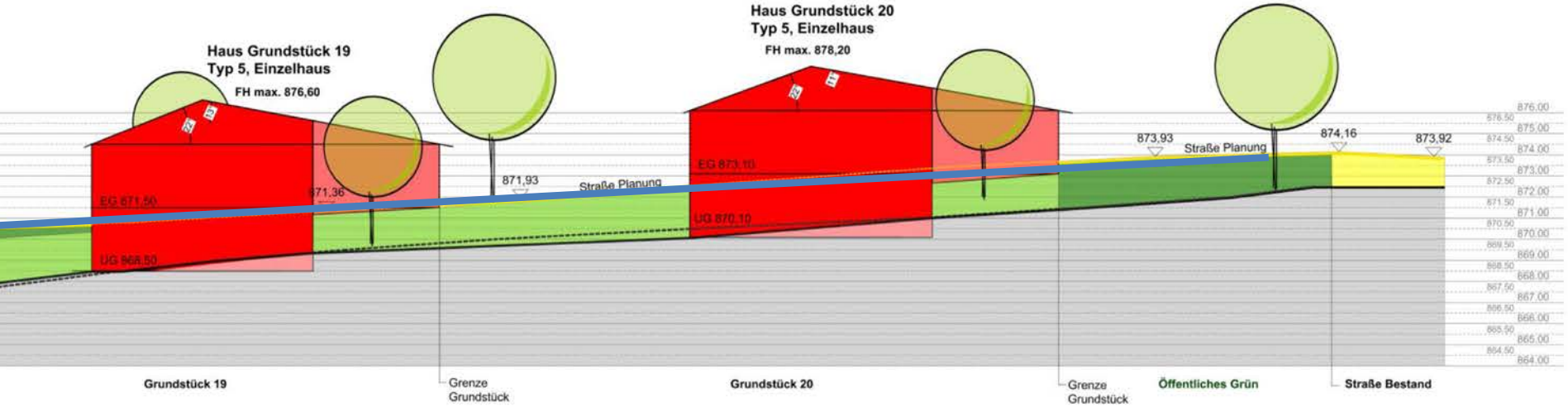
o E

SD

DN 10-22°



Kurnacher Straße
WA
WA
WA
WA
WA
WA
Schnitt 1
Schnitt 2
Schnitt 3
Schnitt 4


Haus Grundstück 19
Typ 5, Einzelhaus
FH max. 876,60
EG 871,50
UG 868,50
871,36
871,93
Straße Planung
Haus Grundstück 20
Typ 5, Einzelhaus
FH max. 878,20
EG 873,10
UG 870,10
873,93
Straße Planung
874,16
873,92
876,00
875,00
874,00
873,00
872,00
871,00
870,00
869,00
868,00
867,00
866,00
865,00
864,00
Grundstück 19
Grenze Grundstück
Grundstück 20
Grenze Grundstück
Öffentliches Grün
Straße Bestand

Typ 1

GRZ 0,35

llu

o E

SD

DN 15-22°

Typ 2
GRZ 0,35
II
o E
SD
DN 15-22°
Kürnacher Straße
Lagerplatz
WA
Typ 1
EG 886,70
FH 891,80
Typ 1
EG 884,85
FH 889,95
Typ 1
EG 882,70
FH 887,80
Typ 1
EG 880,70
FH 885,80
Typ 1
EG 878,20
FH 883,30
Typ 1
EG 880,00
FH 885,10
Typ 2
EG 887,80
FH 895,90
Typ 2
EG 887,00
FH 895,10
Typ 2
EG 874,50
FH 882,60
Typ 2
EG 873,00
FH 881,10
Typ 3
EG 883,00
FH 891,10
Typ 3
EG 882,00
FH 890,10
Typ 3
EG 875,00
FH 883,30
Typ 3
EG 875,00
FH 883,30
Typ 4
EG 886,40
FH 895,30
Typ 4
EG 885,60
FH 894,50
Ga
TG
Vorhandener Fußweg
Vorhandener Bachlauf

Typ 3

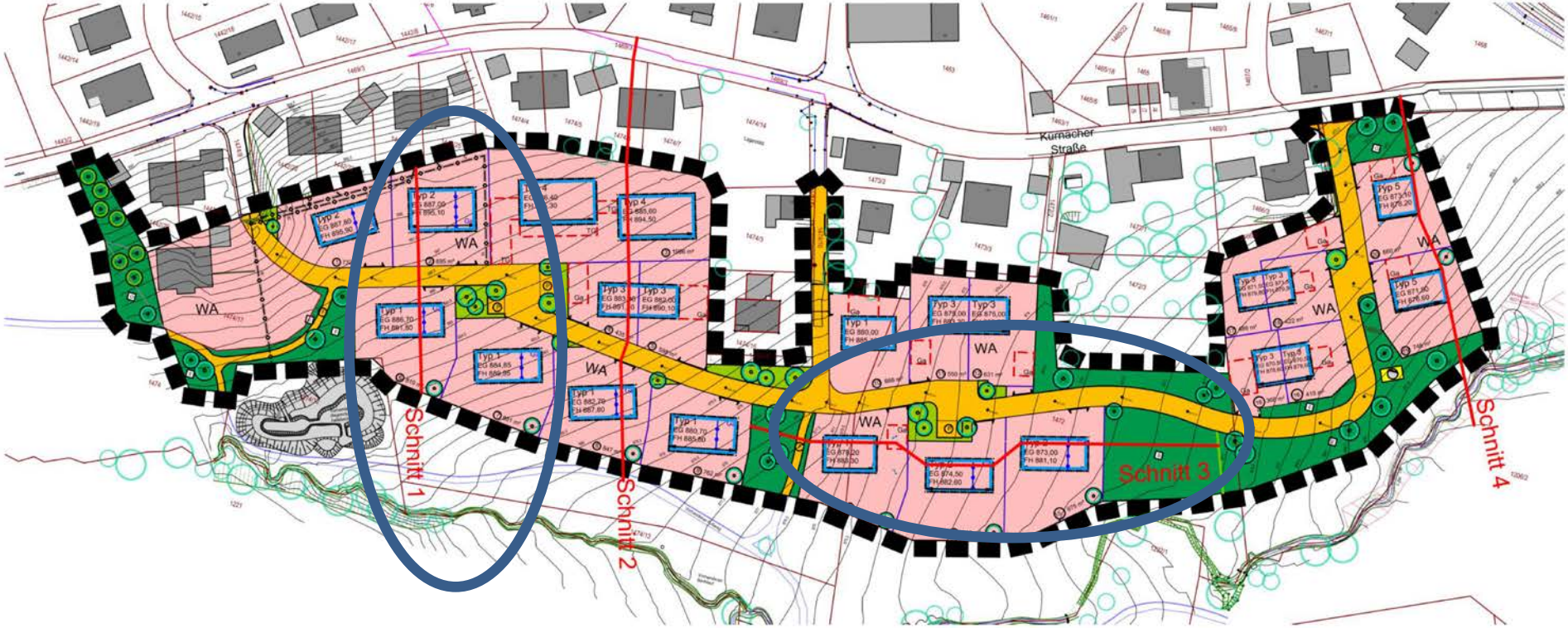
GRZ 0,40

II

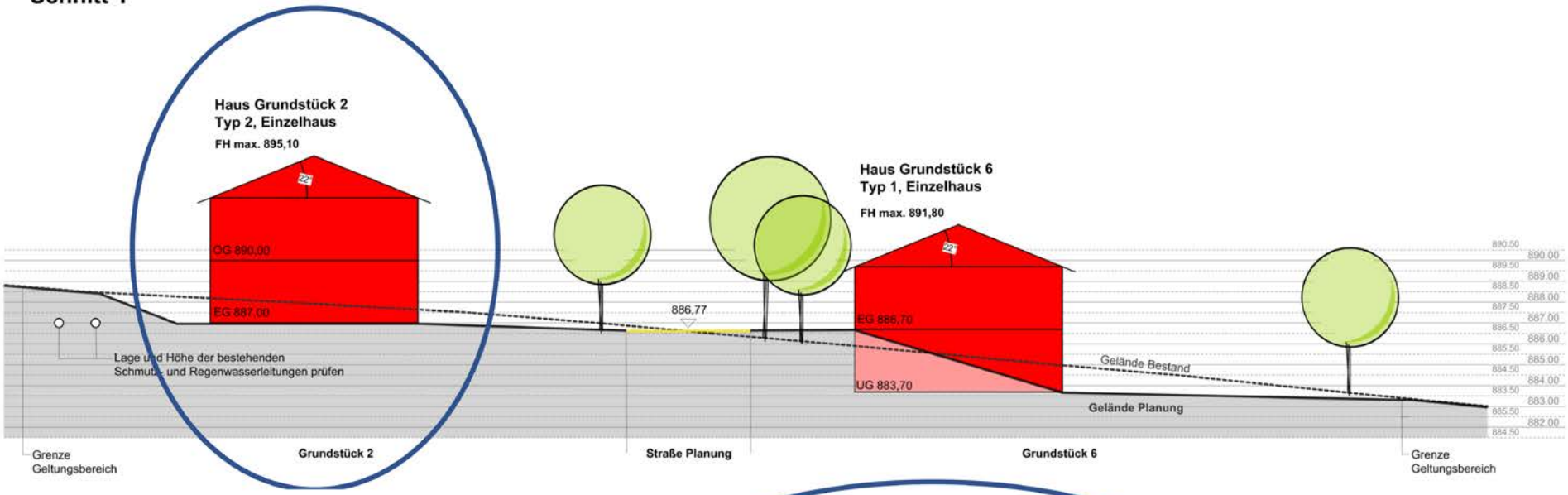
o D

SD

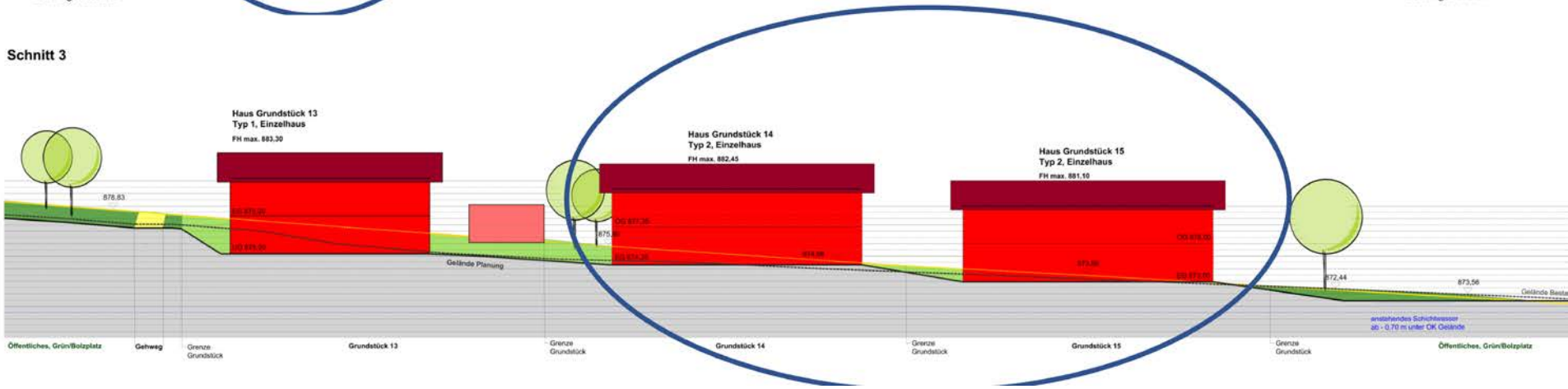
DN 15-22°

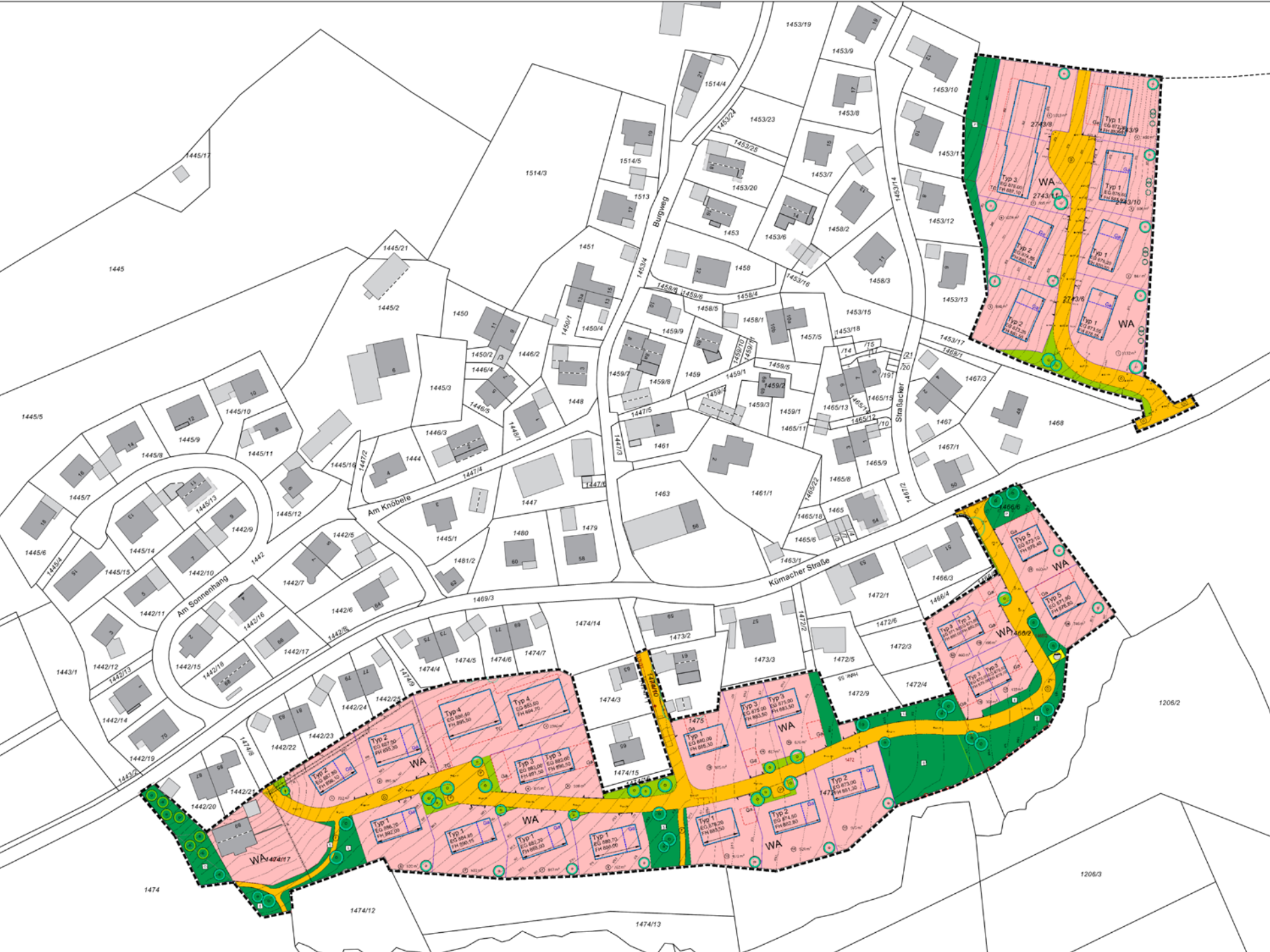

Kurnacher Straße
WA
WA
WA
WA
WA
WA
Schnitt 1
Schnitt 2
Schnitt 3
Schnitt 4

## Schnitt 1




## Schnitt 3




Burgweg
Am Knöbele
Am Sonnenhang
Straßäcker
Kümacher Straße
WA
Typ 1
Typ 2
Typ 3
Typ 4
Typ 5

markt wiggensbach ALLGÄU

# Vielen Dank für Ihr Interesse!