



A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- GRZ 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Il_u 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss nur als Untergeschoss zulässig ist
- EG 876,25 Höhenfestsetzung für das Hauptgebäude als Höchstmaß (Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden, m ü. NN)
- FH 884,35 Höhenfestsetzung für das Hauptgebäude als Höchstmaß (Firsthöhe, m ü. NN)

3) Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)

- o Offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- ▽ nur Doppelhäuser zulässig
- | Baugrenze
- | Umgrenzung von Flächen für Garagen
- | Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- | Abgrenzung von Flächen für Garagen innerhalb der Baugrenze

4) Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- SD nur Dachform Satteldach zulässig
- DN Dachneigung 15-22°
- Hauptfirstrichtung

5) Typenschablonen

Planungsrechtliche Festsetzungen	Typ 1	Typ 2	Typ 3	Typ 4	Typ 5
GRZ	0,35	0,35	0,40	0,40	0,35
Il _u	II	II	II	II	II
Bauordnungsrechtliche Vorschriften	SD DN 15-22°	SD DN 15-22°	SD DN 15-22°	SD DN 15-22°	SD DN 10-22°

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- P Parkplatz öffentlich
- F Fußweg öffentlich
- | Straßenbegrenzungslinie
- | Straßenbegleitgrün
- | Einfahrtbereich

7) Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Unterirdische Leitungen mit Bezeichnung (R = Regenwasser; S = Schmutzwasser)

8) Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- P Anlage für Abwasserbeseitigung (Pumpstation)

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

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Extensivweide
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandgrünung
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandgrünung

Hinweise zur Hochwasser-Berechnung/Planung außerhalb des Geltungsbereiches
(Nachrichtliche Übernahme von Christl Consult GmbH, Kempten)

- Wasserspiegellinie HQ 100
- GL: Geländehöhe
- WT: Wasserlinie
- WSP: Wasserspiegel
- Freibordlinie
- FBH: Freibordhöhe
- Geländeangleichung
- Böschungserkante
- Böschungsunterkante

10) Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Baumpflanzung 1. Ordnung
- Baumpflanzung 2. Ordnung
- Obstbaum
- | Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen

11) Sonstige Planzeichen

- | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- | Mit Leitungsrechten zugunsten des Marktes Wiggensbach belastete Flächen

B) Zeichenerklärung für die Hinweise

- | Geplante Grundstücksgrenzen
- | Nummerierung und vorläufige Größe der geplanten Grundstücke
- | Geplante Straßenhöhen und Straßenachsen (Übernahme IB Christl Consult)
- | Vorhandene Grundstücksgrenzen
- | Vorhandene Flurstücksnummer
- | Vorhandene Höhenlinie mit Höhenangabe
- | Gehölze Bestand außerhalb des Geltungsbereiches
- | Vorhandener Bachlauf
- | Vorhandenes Regenrückhaltebecken
- | Wasserspiegellinie HQ100 außerhalb des Geltungsbereiches
- | Amtliche Biotopkartierung außerhalb des Geltungsbereiches
- | Abgrenzung Fläche Ökokonto
- | Vorhandene Bebauung / Garage

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Westenried-Süd" gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB wurde in der Gemeinderatssitzung am 12.03.2018 gefasst. Der Beschluss wurde am 23.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 und § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde abgesehen. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 08.02.2021 fand in der Zeit vom 15.03.2021 bis einschließlich 19.04.2021 statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die Bekanntmachung dazu erfolgte am 05.03.2021.

Beteiligung der Behörden (§ 4 BauGB)
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Aufforderung zur Äußerung wurde nach § 4 Abs. 1 und § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zum Planentwurf in der Fassung vom 08.02.2021 eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 10.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefunden.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 21.06.2021 fand in der Zeit vom 18. 10.2021 bis einschließlich 02.11.2021 statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die Bekanntmachung dazu erfolgte am 08.10.2021.

Erneute Beteiligung der Behörden und § 4 a Abs. 3 BauGB)
Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zum Planentwurf in der Fassung vom 21.06.2021 eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 14.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefunden.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 16.11.2021 über die Fassung vom 16.11.2021.

Markt Wiggensbach, den, 18.11.2021
Thomas Eigstler, Erster Bürgermeister

Markt Wiggensbach, den, 19.11.2021
Thomas Eigstler, Erster Bürgermeister

Ausfertigung Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan "Westenried-Süd", bestehend aus Satzung/Textteil (Seite 1 bis 20) und der Planzeichnung, jeweils in der Fassung vom 16.11.2021, dem Gemeinderatsbeschluss vom 16.11.2021 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Markt Wiggensbach, den,
Thomas Eigstler, Erster Bürgermeister

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Westenried-Süd" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Ergänzend sind die Unterlagen unter folgender Adresse in das Internet eingestellt: <https://www.wiggensbach.de/aktuelles/bauentplanung>

Markt Wiggensbach, den,
Thomas Eigstler, Erster Bürgermeister

markt wiggensbach ALLGÄU

Marktgemeinde Wiggensbach

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Westenried Süd"

Fassung vom 16.11.2021

Markt Wiggensbach
Marktplatz 3
87487 Wiggensbach
Tel.: 08370 / 9200-0

Entwurfsverfasser:
Wilhelm Müller
Landschaftsarchitekt bdla - Stadtplaner
Stubenweg 6, 87435 Kempten
Tel. 0831 - 16268 Fax 0831

Maßstab 1:500