

A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GRZ 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - IIu 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss nur als Untergeschoss zulässig ist
 - EG 875,20 Höhenfestsetzung für das Hauptgebäude als Höchstmaß (Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden, m ü. NN)
 - FH 883,50 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
- Baugrenze
- Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
- TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- Ga Umgrenzung 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 GRZ 0,35 IIu o △ | Typ 2 GRZ 0,35 II o △ | Typ 3 GRZ 0,40 II o △ |
|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Bauordnungsrechtliche Vorschriften | SD DN 15-22° | SD DN 15-22° | SD DN 15-22° |

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

- OG Öffentliche Straßenverkehrsfläche/ öffentlicher Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün
- Einfahrtsbereich

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

- P Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Gartenflächen

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

- ⊕ Baumpflanzung 1.Ordnung
- ⊙ Baumpflanzung 2.Ordnung
- ⊗ Strauchpflanzung

9) Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Westenried-Ost" 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 Planentwurfs in der Fassung vom 21.06.2021 fand in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 30.08.2021 statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die Bekanntmachung dazu erfolgte am 16.07.2021.

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 21.06.2021 eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 22.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan "Westenried-Ost", bestehend aus Satzung/Textteil (Seite 1 bis 18) und der Planzeichnung, jeweils in der Fassung vom 16.11.2021, dem Gemeinderatsbeschluss vom 16.11.2021 zu Grunde lag und diesem entspricht.

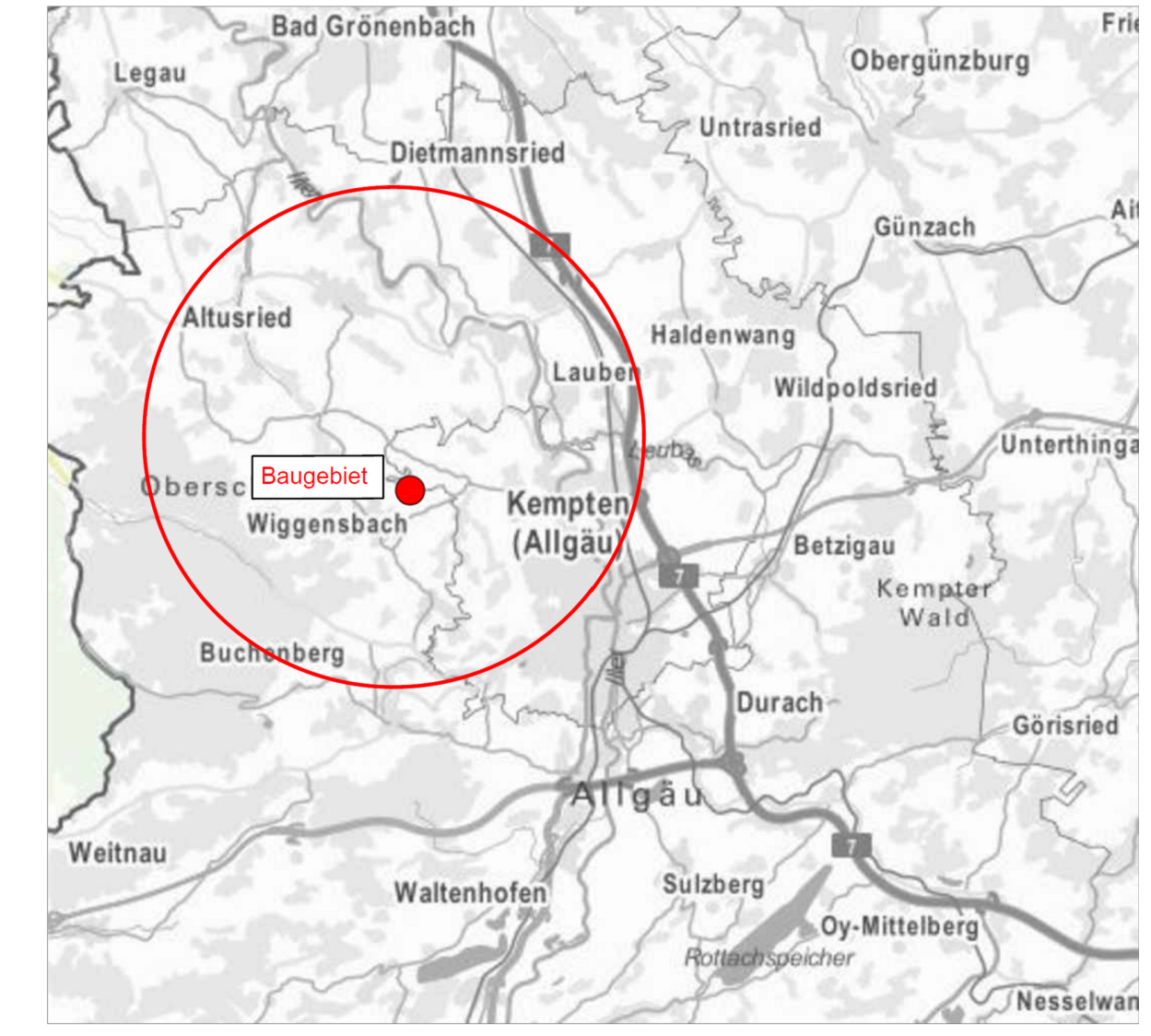
Markt Wiggensbach, den, 19.11.2021
Thomas Eigstler,
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Westenried-Ost" 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/bauleitplanung>

Markt Wiggensbach, den,
Thomas Eigstler,
Erster Bürgermeister

markt wiggensbach ALLGÄU
Marktgemeinde Wiggensbach

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Westenried Ost"

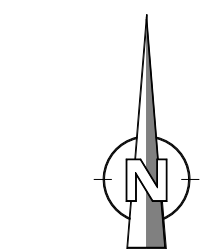


Fassung vom 16.11.2021

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

Entwurfsverfasser:

Wilhelm Müller
Landschaftsarchitekt bdla - Stadtplaner
Stuibenweg 6, 87435 Kempten
Tel. 0831 - 16268 Fax 0831



Maßstab 1:500