

Auszug aus der Topographischen Karte  
ohne Maßstab



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 3 WE max. Wohnheiten pro Gebäude lt. Nutzungsschablone
- 2 WE max. 2 Wohnheiten pro Gebäude, als Einzelfestsetzung

### Maß der baulichen Nutzung

- 0,30 max. zulässige Grundflächenzahl
- TH 5,50 Traufhöhe in m, gemessen von OK Rohfußboden EG bis Schnitt Dachhaut
- FF 7700 max. Höhe Fertigfußboden Erdgeschoss in m ü. NN
- GA 7700 Höhe Fertigfußboden Garage in m ü. NN

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0 Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche mit Begleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

### Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung
- Spielplatz

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu pflanzender Baum
- zu pflanzendes Gehölz

### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans "Brandholzer Steige"
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Firstrichtung
- 40° - 45° zulässige Dachneigung
- Fußweg
- Radweg
- freizuhaltendes Sichtfeld für Anfahrtsicht

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Angrenzender Bebauungsplan
- Maßlinie
- Bauplatznummer
- Abgrenzung Biotop mit Nummer
- Biotop laut Luftbild
- Erweiterung Biotop
- Höhenlinien, Abstand 50 cm

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfertschwenden hat in der Sitzung vom 01.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Kuckuckshecke“ und die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Brandholzer Steige" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „An der Kuckuckshecke“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Brandholzer Steige" wurde am 01.03.2018 gebilligt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2018 bis 28.06.2018 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.03.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2018 bis 28.06.2018 öffentlich ausgelegt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „An der Kuckuckshecke“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Brandholzer Steige" wurde am 06.12.2018 erneut gebilligt.

Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2019 bis 13.02.2019 nochmals beteiligt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.12.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2019 bis 13.02.2019 nochmals öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Wolfertschwenden hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.02.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.12.2018 als Satzung beschlossen.

Wolfertschwenden  
Gemeinde Wolfertschwenden

Fleschhut, Erster Bürgermeister

Die Planzeichnung in der Fassung vom 06.12.2018 sowie der Textteil in der Fassung vom 06.12.2018 sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates vom 27.02.2019 und werden hiermit ausfertigt.

Wolfertschwenden  
Gemeinde Wolfertschwenden

Fleschhut, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „An der Kuckuckshecke“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Brandholzer Steige" wurde am 06.12.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung, Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Wolfertschwenden  
Gemeinde Wolfertschwenden

Fleschhut, Erster Bürgermeister



# Gemeinde Wolfertschwenden

## Bebauungsplan "An der Kuckuckshecke"

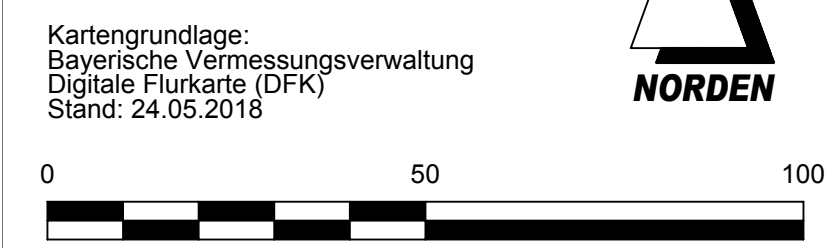
und

## 1. Änderung Bebauungsplan "Brandholzer Steige"

Maßstab: 1 : 1.000  
Fassung vom 06.12.2018

Gemeinde Wolfertschwenden  
Hauptstraße 7, 87787 Wolfertschwenden  
Telefon 08334/230, Telefax 08334/1398  
rathaus@wolfertschwenden.de

Hofmann & Dietz  
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung  
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee  
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388  
info@hofmann-dietz.de



Kartengrundlage:  
Bayerische Vermessungsverwaltung  
Digitale Flurkarte (DFK)  
Stand: 24.05.2018