



GE	
GRZ 0,8	a
FD/PD	DN = 0-5°
FOK = 672,5m	FH = max. 13,5m

Legende

- Abgrenzung Geltungsbereich
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- Art der baulichen Nutzung
 - GE Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
 - Stellplätze Nutzungszweck: Stellplätze
- Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ 0,8 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,8
 - FOK = 672,5m ü.NHN Max. zulässige OK-Fußboden, hier: 672,5m ü.NHN
 - FH = max. 13,5m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 13,5m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - St Abgrenzung für Stellplätze und Zufahrten, privat
 - TG Umgrenzungslinie für Tiefgarage und deren Zufahrt
- Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - G+R Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Geh-/Radwege
 - Bereiche für Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün
 - Private Grünfläche Fläche für Versickerung
 - Zu pflanzender Baum, Lage variabel
 - private Grünfläche mit Zweckbestimmung; Ortsrandeingrünung
 - Zu pflanzendes Gehölz/Hecke, Lage variabel
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - A1 Abgrenzung Ausgleichsfläche
 - Aufbau einer Streuobstwiese mit extensivem Grünland, Pflanzraster 10m
- Sonstige Festsetzungen
 - Überlagerungsbereich Bebauungsplan Gewerbegebiet "Am Bühl" -> siehe separater Planausschnitt
 - Leitungsrecht siehe Planzeichnung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Örtliche Bauvorschriften
 - FD/PD Zulässige Dachformen hier: Flachdach, Pultdach
 - DN= 0-5° Zulässige Dachneigung hier: 0-5 Grad
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 - Abgrenzung Geltungsbereich best. Bebauungsplan Wolfertschwenden Gewerbegebiet "Am Bühl"
 - Wasserleitung, Bestand
 - Bauverbotszone
 - Kabel Telekom, Bestand
 - Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
 - Kabel, Bestand
 - Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
 - Schmutzwasserkanal (Bestand)
 - Bestandsgebäude
 - Elektroleitung mit Schutzstreifen, Bestand (220 kv 30m, 380 kv 33m)
 - Sichtdreieck
 - Elektroleitung unterirdisch, Bestand
 - Einfahrt Tiefgarage, Planung
 - Maststandort, Bestand
 - Fahrbahnteiler, Planung

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfertschwenden hat in der Sitzung vom 18.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Am Bühl II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.11.2020 hat in der Zeit vom 30.06.2021 bis 30.07.2021 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.11.2020 hat in der Zeit vom 30.06.2021 bis 30.07.2021 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom 07.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2021 bis 22.01.2022 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.12.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2021 bis 21.01.2022 öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.02.2022 den Bebauungsplan mit Grünordnung "Am Bühl II" in der Fassung vom 24.02.2022 als Satzung beschlossen.
- Wolfertschwenden, den (Siegel)
- (1. Bürgermeisterin Beate Ullrich)
- Wolfertschwenden, den (Siegel)
- (1. Bürgermeisterin Beate Ullrich)
- Wolfertschwenden, den (Siegel)
- (1. Bürgermeisterin Beate Ullrich)



Projekt / Bauvorhaben:
Gemeinde Wolfertschwenden
 Bebauungsplan mit Grünordnung
 Erweiterung Gewerbegebiet "Am Bühl II"

Planbezeichnung: _____ Stand: **24.02.2022**

Zeichnerischer Teil

Auftraggeber / Bauherr:
Gemeinde Wolfertschwenden
 Rathausplatz 1
 87787 Wolfertschwenden

Maßstab:
1 : 1000

Projekt Nr.: 6363
 Bearbeiter/in: WE/FSC

LARS consult
 LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
 Bühlhofstraße 22 D-87750 Memmingen
 Fon: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)8331 455459-0
 Dölligsstraße 12 D-86399 Augsburg
 Fon: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt
 © 2022 LARS consult GmbH
 E-Mail: info@lars-consult.de
 Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89_UTM-32N Plot erstellt am: 18.05.2022 Blattgröße: 0,95m x 0,58m = 0,55 m2
 Dateipfad: L:\6363_ester GmbH\01-Bebauungsplan\04-CAD\03-Planfassung\220224_6363_G_2T.dwg