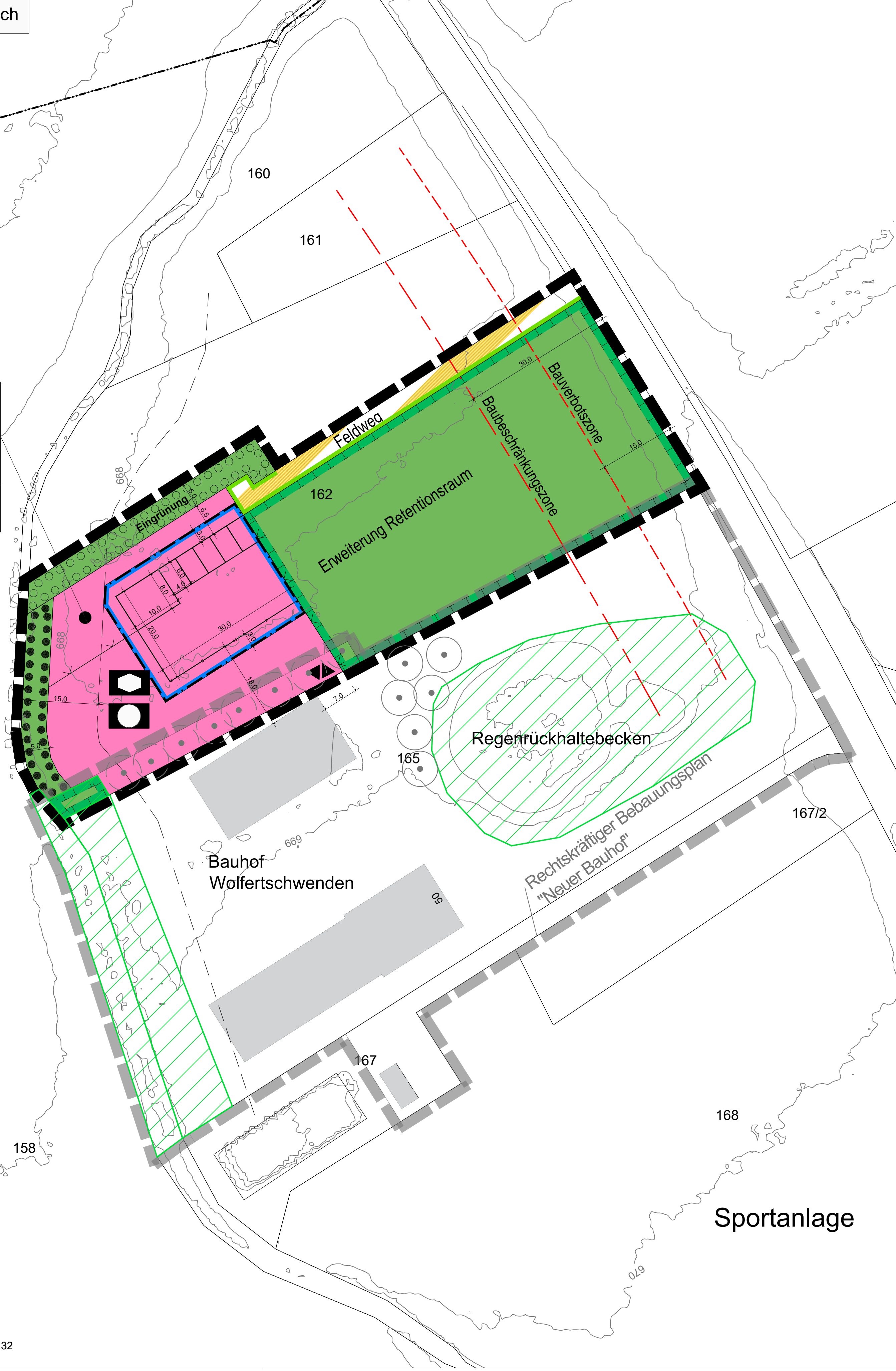


Bebauungsplan "Neuer Bauhof - Erweiterung", Gemeinde Wolfertschwenden

Räumlicher Geltungsbereich

|      |            |
|------|------------|
|      | II         |
| 0,60 | GH 15,00 m |
| a    | SD, PD, FD |



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen / Bauhof

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Jugendtreff

Maß der baulichen Nutzung

0,60

maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

II

maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

GH 15,00 m

maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

Bauweise, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Feldweg"

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Grünflächen, Maßnahmen für Natur und Landschaft

Private Grünflächen - Erweiterung Retentionsraum

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Eingrünung)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleich)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

SD, PD, FD

Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach (FD)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

162

Bestehende Flurstücksnummer

Bestehende Flurstücksgrenzen

↓ 10,0 ↓

Bemaßung in Meter

Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Firstrichtung

Vorgeschlagene Bebauung

Zaun

bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan "Neuer Bauhof"

Bauverbotszone (15 m zum Fahrbahnrand)

Baubeschränkungszone (30 m zum Fahrbahnrand)

Höhenlinien in Normalhöhen-Null (NHN) gemäß Bayerischer Vermessungsverwaltung Stand 01/2025

Bestehender Gehölzbestand zu entfernen

Bestehender Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereiches (zu erhalten)

Ökokontofflächen

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
|                         | Voll-geschosse        |
| Grund-flächenzahl (GRZ) | zulässige Gesamt-höhe |
| Bauweise                | zulässige Dachform    |

Erläuterung Nutzungsschablone

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Der Gemeinderat Wolfertschwenden hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan "Neuer Bauhof - Erweiterung" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes "Neuer Bauhof - Erweiterung" in der Fassung vom 30.01.2025 in der Zeit vom 10.03.2025 bis einschließlich 11.04.2025 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wolfertschwenden bzw. Verwaltungsgemeinschaft Bad Grönenbach stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Gemeinde Wolfertschwenden bzw. Verwaltungsgemeinschaft Bad Grönenbach ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Neuer Bauhof - Erweiterung" in der Fassung vom 30.01.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.03.2025 bis einschließlich 11.04.2025 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Neuer Bauhof - Erweiterung" in der Fassung vom 18.09.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2026 bis einschließlich 13.03.2026 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wolfertschwenden bzw. Verwaltungsgemeinschaft Bad Grönenbach veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Wolfertschwenden bzw. Verwaltungsgemeinschaft Bad Grönenbach öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Neuer Bauhof - Erweiterung" in der Fassung vom 18.09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2026 bis einschließlich 13.03.2026 beteiligt.

Die Gemeinde Wolfertschwenden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan "Neuer Bauhof - Erweiterung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

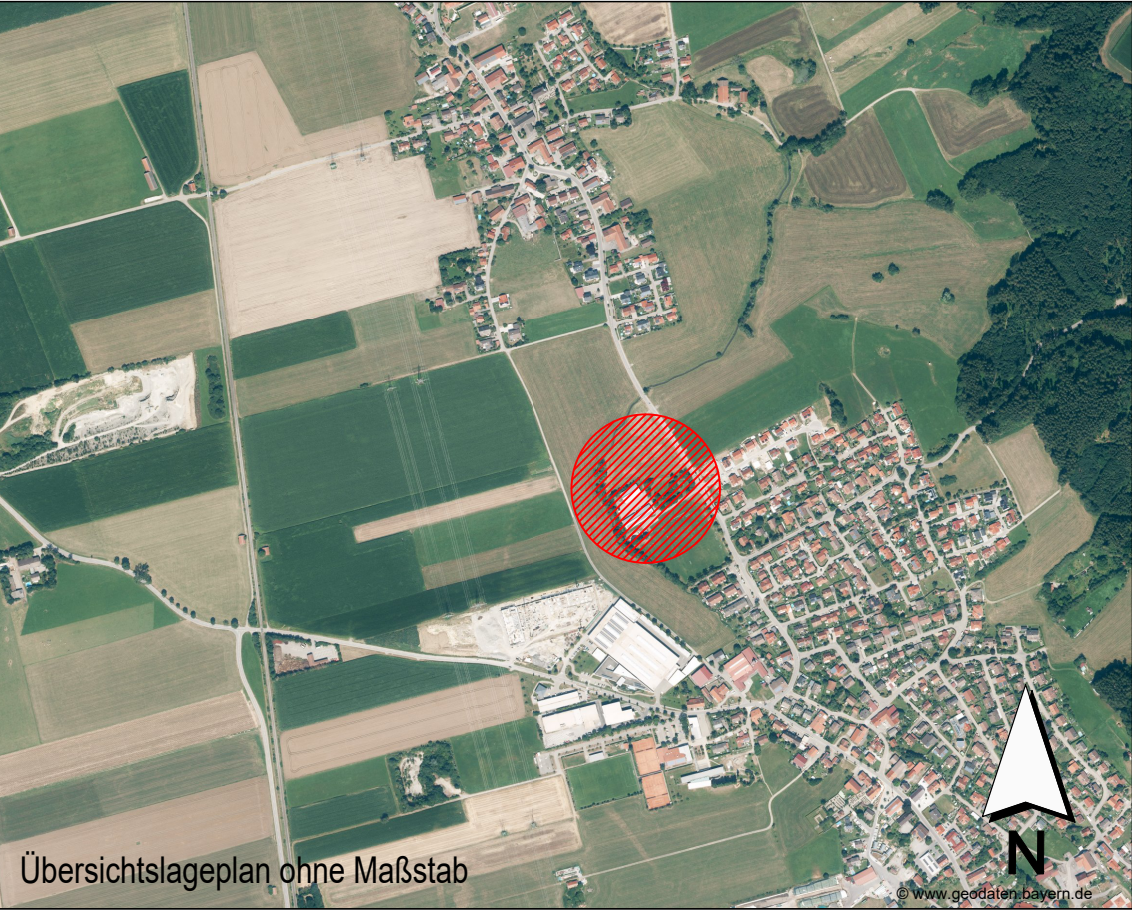
Gemeinde Wolfertschwenden, den ..... (Siegel) Beate Ullrich, Erste Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan "Neuer Bauhof - Erweiterung" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise) und C (Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom ..... wurde ausgefertigt am .....

Gemeinde Wolfertschwenden, den ..... (Siegel) Beate Ullrich, Erste Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Neuer Bauhof - Erweiterung" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Neuer Bauhof - Erweiterung" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Wolfertschwenden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Wolfertschwenden, den ..... (Siegel) Beate Ullrich, Erste Bürgermeisterin



INDEX C

INDEX B

INDEX A

PROJEKT

Bebauungsplan "Neuer Bauhof - Erweiterung", Gemeinde Wolfertschwenden

AUFTRAGGEBER

**Gemeinde Wolfertschwenden**  
Rathausplatz 1  
87787 Wolfertschwenden

PLANER

**Kling Consult GmbH**  
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach  
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110  
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART

Teil A: Planzeichnung  
Entwurf i. d. F. vom 18.09.2025

BEARBEITET: RS 03.02.2026

GEZEICHNET: ZE 03.02.2026

GEPRÜFT:

MASSSTAB: 1:1000

6507-405-KCK