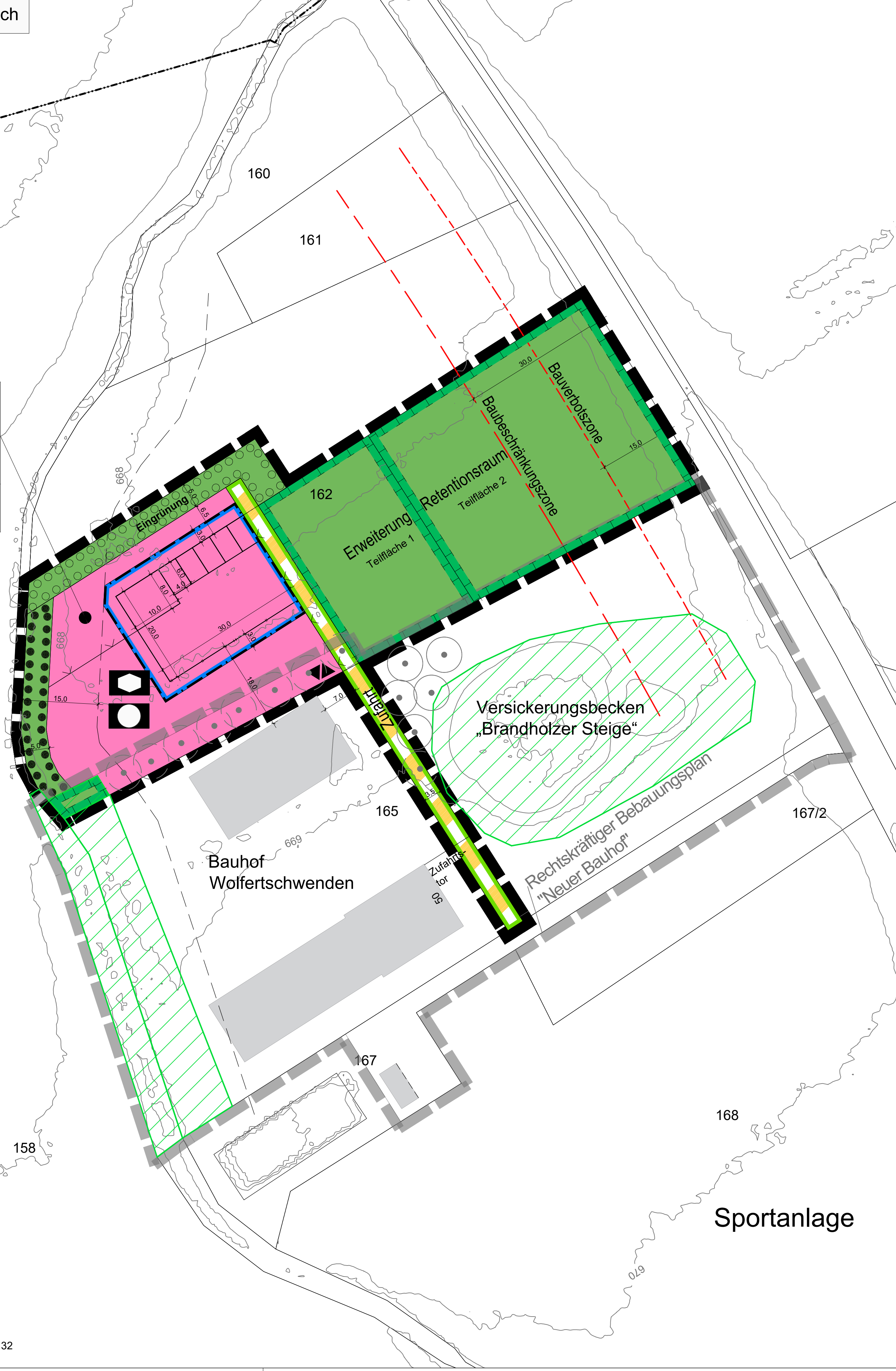


Bebauungsplan
"Neuer Bauhof - Erweiterung", Gemeinde Wolfertschwenden

Räumlicher Geltungsbereich

Table with 2 columns: Symbol, Value. Row 1: II, GH 15,00 m. Row 2: 0,60, 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 "Zufahrt", Straßenbegrenzungslinie.
- Sonstige Planzeichen: Ein- und Ausfahrtsbereich, Grünflächen, Maßnahmen für Natur und Landschaft (Öffentliche 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, Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach (FD).

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bestehende Flurstücksnummer, Bestehende Flurstücksgrenzen, Bemaßung in Meter, Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Firstrichtung, Vorgeschlagene Bebauung, Zaun, bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan "Neuer Bauhof", Bauverbotzone (15 m zum Fahrbahnrand), Baubeschränkungszone (30 m zum Fahrbahnrand), Höhenlinien in Normalhöhen-Null (NHN) gemäß Bayerischer Vermessungsverwaltung Stand 01/2025, Bestehender Gehölzbestand zu entfernen, bestehende Okokontoflächen, 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 20.02.2026 bis einschließlich 24.03.2026 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 20.02.2026 bis einschließlich 24.03.2026 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Neuer Bauhof - Erweiterung" in der Fassung vom 13.05.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom TT.MM.2026 bis einschließlich TT.MM.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 13.05.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom TT.MM.2026 bis einschließlich TT.MM.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.

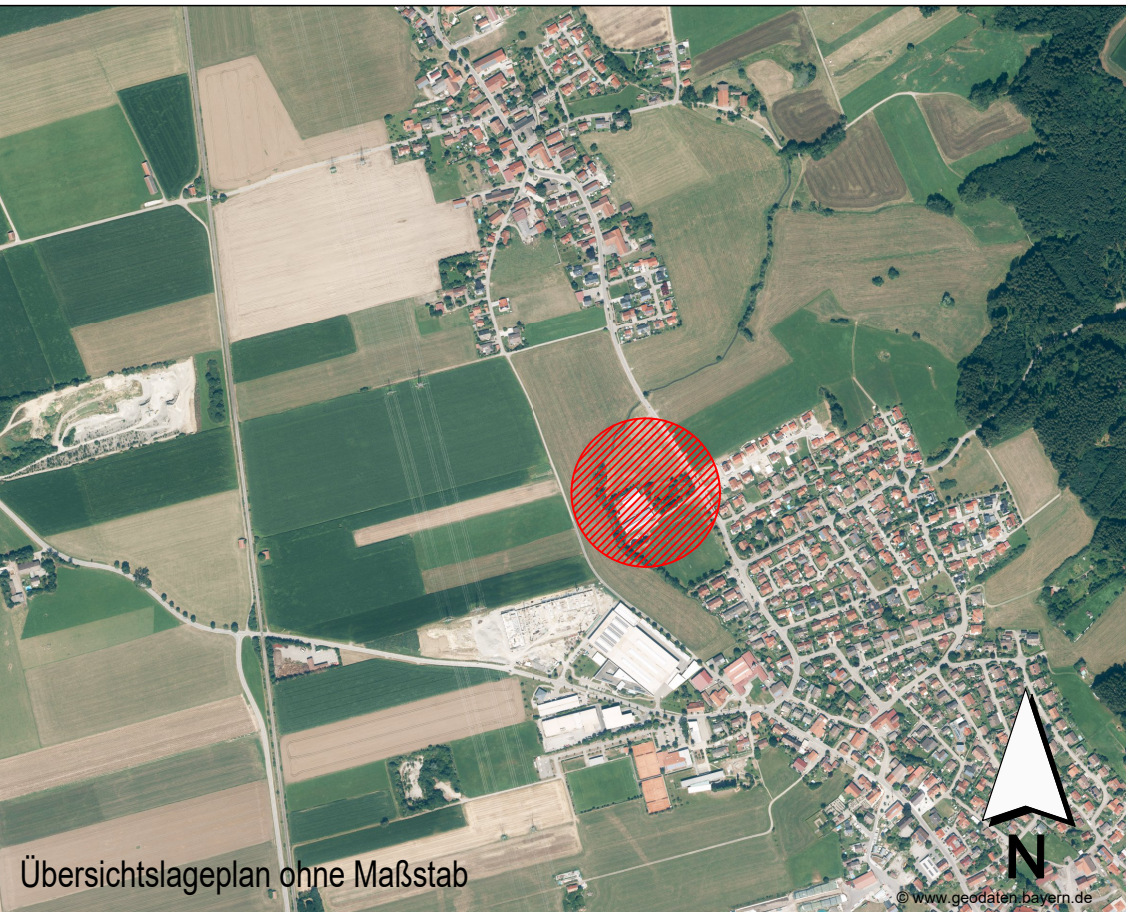
Gemeinde Wolfertschwenden, den (Siegel) Beate Ullrich, Erste Bürgermeisterin

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 13.05.2026, BEARBEITET: RS, 23.04.2026, GEZEICHNET: ZE, 15.04.2026, GEPRÜFT: 1: 1000, MASSSTAB: 6507-405-KCK