

# MARKT NESSELWANG

## Bebauungsplan Nr. 24 "Wasserfallweg"

Maßstab:  
1 : 1000

Planinhalt:  
Planungsstand Satzungsbeschluss

Datum:  
28.12.2005

Auftraggeber / Bauherr:

Markt Nesselwang  
Hauptstraße 18  
87484 Nesselwang  
Telefon: 08361 / 9122 - 0  
Telefax: 08361 / 9122 - 55  
e-Mail: rathaus-bauamt@nesselwang.de

Markt Nesselwang

Hauptstraße 18

87484 Nesselwang

  
1. Bürgermeister

16. JAN. 2006



**hofmann & dietz** architekten bdb. bdla.

Hochbau, Städtebau, Landschaftsplanung, Freianlagen, Gartendenkmalpflege

Meinrad-Spieß-Platz 2, 87660 Markt Irsee  
Telefon: 08341 / 9667380  
Telefax: 08341 / 9667388  
e-Mail: hofmann.dietz@t-online.de



H/B = 297.0 / 1160.0 (0.34m<sup>2</sup>)

Allplan

# LEGENDE NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

## Für die Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet



Allgemeines Wohngebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Zahl der Vollgeschosse, zwingend

0,5

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschoßflächenzahl (GFZ)

Kn 0,50

max. Kniestockhöhe

max. 2 WE

max. zulässige Zahl der Wohneinheiten

22°±2°

zulässige Dachneigung

### 3. Bauweise, Baugrenzen



Offene Bauweise



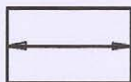
nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

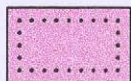


Baulinie



Firstrichtung zwingend

### 4. Gemeinbedarfsfläche, -einrichtungen und -anlagen



Flächen für den Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Altersheim

### 6. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen mit Begleitgrün



Fußweg



Feld- und Waldweg

## 7. Flächen für Ver- und Entsorgung



Flächen für die Versorgung (Elektrizität, Trafostation))

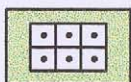


Wasser

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

—◇—◇— unterirdisch

## 9. Grünflächen

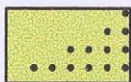


Dauerkleingärten



Private Grünflächen zur innerörtlichen Durchgrünung

## 12. Flächen für Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft / Rodungsfläche Wald



Flächen für Wald

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft



Anpflanzen: Laubbäume



Erhalten: Laubbäume



Anpflanzen: Sträucher



Flächen für Maßnahmen, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, nach Maßgabe der Begründung



Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, nach Maßgabe der Begründung

## 14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

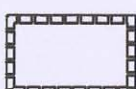
## 15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

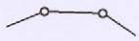


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garage und Gemeinschaftsanlagen



Verkehrsfläche zur Wendemöglichkeit für LKW gemäß Dienstbarkeit vom Dez. 2005

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



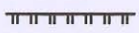
Bestehende Grundstücksgrenzen

963/92

Flurnummern



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Abgrenzung Biotop-Nr. 8329-153.03



Müllsammelstelle

# VERFAHRENSVERMERKE

## a) Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung am 29.05.2001. Der Beschluss des Marktgemeinderates wurde am 19.10.2004 gemäss § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Nesselwang, 16. JAN. 2006

Köberle, 1. Bürgermeister

## b) Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat am 04.11.2004 durch eine öffentliche Versammlung stattgefunden.

Nesselwang, 16. JAN. 2006

Köberle, 1. Bürgermeister

## c) Billigung des Vorentwurfes und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 01.02.2005 den Vorentwurf in der Fassung vom 25.01.2005 gebilligt. Die Trägerbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 10.02.2005 mit Terminsetzung zum 15.03.2005

Nesselwang, 16. JAN. 2006

Köberle, 1. Bürgermeister

## d) Öffentliche Auslegung

In der Gemeinderatssitzung am 19.04.2005 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 19.04.2005 gebilligt. Die öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.07.2005 bis 16.08.2005 statt. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Nesselwang, 16. JAN. 2006

Köberle, 1. Bürgermeister

## e) Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 28.12.2005 wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 10.01.2006 als Satzung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nesselwang, 16. JAN. 2006

Köberle, 1. Bürgermeister

## f) Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 18. JAN. 2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 24 „Wasserfallweg“ ist damit gemäss § 10 Abs. 2 BauGB bzw. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird mit Textteil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Nesselwang, 18. JAN. 2006

Köberle, 1. Bürgermeister