



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 Dienstabmachung vom Dez. 2005

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 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.

16. JAN. 2006
Nesselwang,

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.

16. JAN. 2006
Nesselwang,

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

16. JAN. 2006
Nesselwang,

Köberle, 1. Bürgermeister

d) **Öffentliche Auslegung**
In der Gemeinderatssitzung am 19.04.2005 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Textlicher 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.

16. JAN. 2006
Nesselwang,

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.

16. JAN. 2006
Nesselwang,

Köberle, 1. Bürgermeister

f) **Bekanntmachung und Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss wurde am 16. 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.

16. JAN. 2006
Nesselwang,

Köberle, 1. Bürgermeister

MARKT NESSELWANG

Bebauungsplan Nr. 24

"Wasserfallweg"

Maßstab: 1 : 1000
Planinhalt: Planungsstand Satzungsbeschluss
Datum: 28.12.2005

Auftraggeber / Bauherr: **Markt Nesselwang** 16. JAN. 2006
Hauptstraße 18
87484 Nesselwang
Telefon: 08361 / 9122 - 0
Telefax: 08361 / 9122 - 55
e-Mail: rathaus-bauamt@nesselwang.de

1. Bürgermeister

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