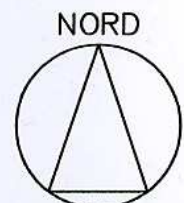


Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse
Wandhöhe	
Dachausbildung	
Hausform	



Maßstab 1 : 1000
Geltungsbereich 0,63 ha

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
----	--


2. Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GRZ / GFZ	Grund- und Geschossflächenzahl, hier: 0,3 / (0,6)
II	Anzahl der Vollgeschosse, hier max. zwei
WH	max. zulässige Wandhöhe, hier: 6.20 m, gemessen von OK FFB bis OK Dachhaut in Verlängerung der Aussenwand; die OKFFB liegt max. 0,30 m über dem gewachsenen Gelände; sie wird gemeinsam mit der Gemeinde bestimmt. Weitere Alternativen, siehe § 8 Ziffer 1 der Satzung.

3. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o	offene Bauweise		nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze		Vorgeschlagene Ausrichtung der Hauptgebäude
SD 18 - 24°	Dachform mit Dachneigung, hier Satteldach mit 18-24° DN		

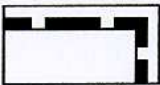
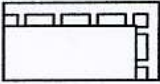


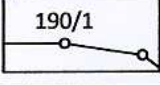
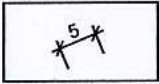


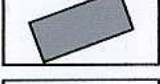
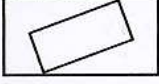
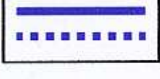
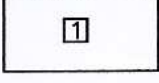
4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

	öffentliche Verkehrsfläche mit Strassenbegrenzungslinie
---	---

5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

	private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen		private Grünfläche mit bestehender Heckenbepflanzung
	zu pflanzende Bäume und Sträucher zur Ortsrandeingrünung und Minimierung des Eingriffs, drei- bis vierreihige Hecke in Gruppen gepflanzt, alle 15m ein Baum Wuchsklasse II		

6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
	Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes		
	Überbaubare Fläche für Nebengebäude/Garage - Planzeichen 15.3 der PlanzV		
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, Lärmschutz, siehe Satzung		
	vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurnummer		Bemassung
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze		Höhenlinien
	vorhandene Gebäude		vorgeschlagene Gebäude
	Graben - Gewässer 3.Ordnung (untergeordnetes Gewässer), teilweise verrohrt ("B") siehe Begründung		Bauplatznummer

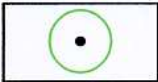
Fortsetzung Ziff. 6 Sonstige Planzeichen



Bäume Bestand zu erhalten



Vorhandene Bäume roden, Eschen Stammdurchmesser 12- 15 cm



Vorh. Bäume außerhalb des Geltungsbereichs

Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.16 "Baaderweg östliche Erweiterung" am 16.12.2008.
2. Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 28.04.2009.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.05.2009.
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 26.05.2009 bis zum 16.06.2009.
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Stellen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 22.05.2009 und Termin zum 25.06.2009.
6. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 31.05.2011.
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 13.07.2011; die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.07.2011 bis zum 26.08.2011 durchgeführt.
8. Beteiligung der Behörden und Stellen während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs.2 i.V.m. § 4 a BauGB mit Schreiben vom 21.07.2011 und Termin zum 26.08.2011.
9. Abwägung und Satzungsbeschluss 20.09.2011.
10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am **25. Nov. 2011** ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Wessobrunn, den **25. Nov. 2011**

Dinter, 1. Bürgermeister



Gemeinde Wessobrunn
Landkreis Weilheim-Schongau
Bebauungsplan Nr. 5a
"Baaderweg östliche Erweiterung"

INGENIEURBÜRO - FREIFLÄCHENPLANUNG
CORNELIUS WINTERGERST
BAUMGARTEN 124 A 87637 EISENBERG
TEL. 08364-986284 FAX -986287
Cornelius.Wintergerst@t-online.de

abtPlan
Gerhard Abt, Stadtplaner

Am Ruderatsbach 1
87616 Marktoberdorf

Tel: 08342-915601
Fax: 08342-915602
E-Mail: abtplan@t-online.de



20.09.2011