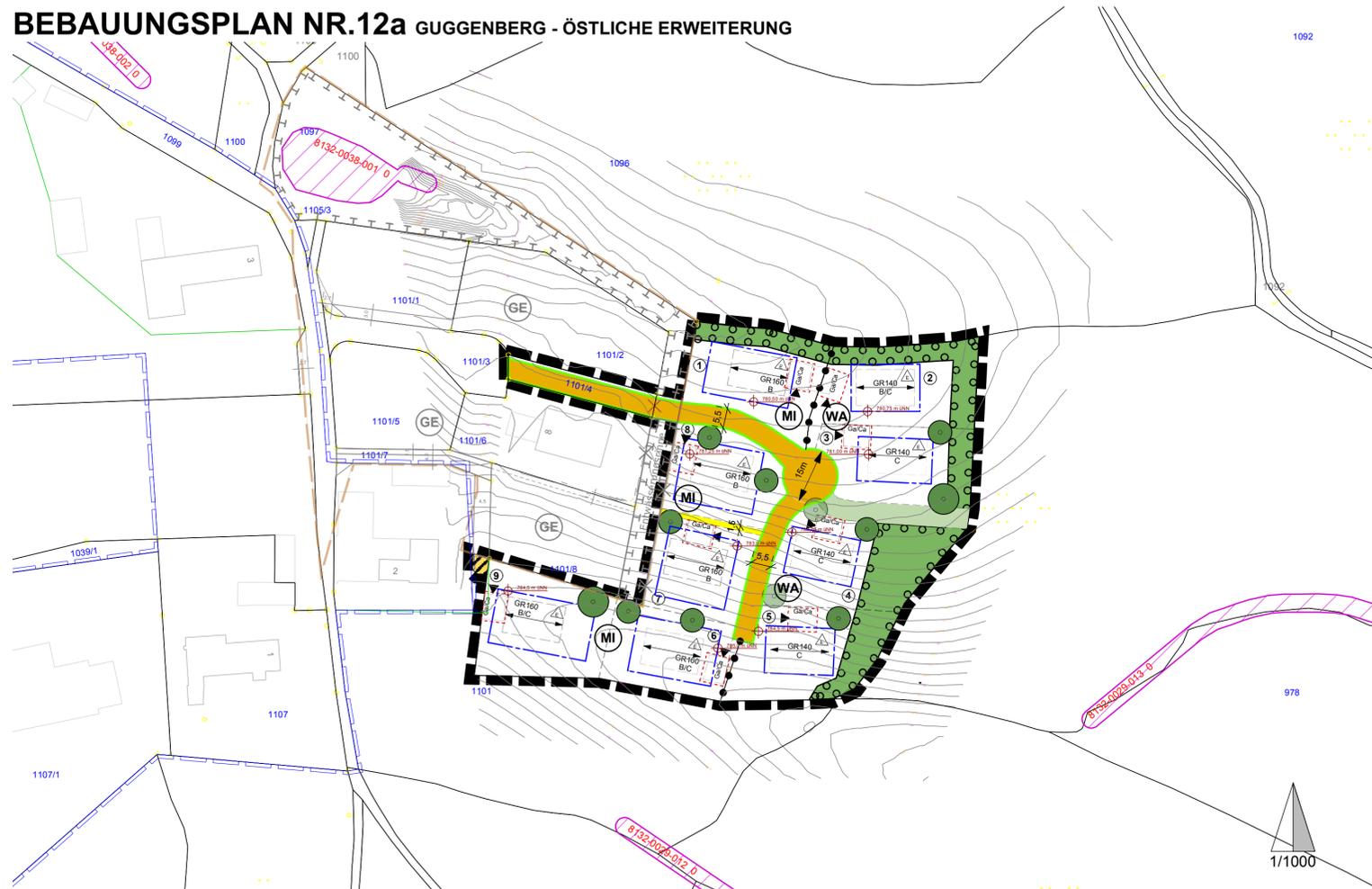
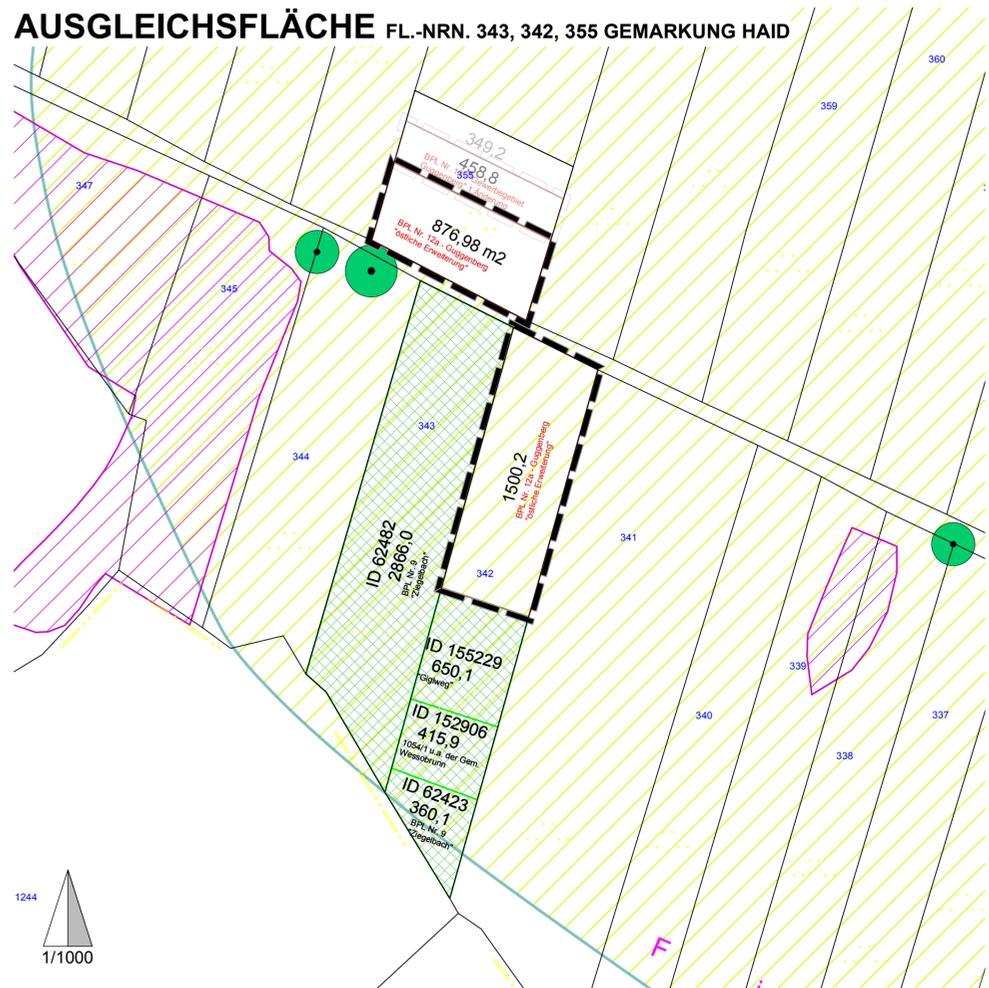


BEBAUUNGSPLAN NR.12a GUGGENBERG - ÖSTLICHE ERWEITERUNG



AUSGLEICHSFLÄCHE FL.-NRN. 343, 342, 355 GEMARKUNG HAID



B. Hinweise durch Planzeichen

- Geltungsbereich des rechtsgültigen B-Plan "Gewerbegebiet Guggenberg"
- Geltungsbereich des rechtsgültigen B-Plan "Mischgebiet Guggenberg"
- 923qm vorgeschlagene Grundstücksgröße
- degradierte Moorfläche (gem. Luftbild LfU)
- Bestandsbaum
- Fläche für Entwässerung (gem. Bpl. Gewerbegebiet Guggenberg)
- Abgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Angabe der Flächengröße und Abgrenzung von Teilbereichen.

GEMEINDE Wessobrunn
 LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

Bebauungsplan Nr. 12a Guggenberg - östliche Erweiterung

PLANFERTIGER BEBAUUNGSPLAN
 Vera Winzinger
 Architektin/Stadtplanerin
 Schützenstraße 13
 86911 Dießen
 08807 - 94 94 34

GRÜNORDNUNG
BREINL. objekt-, landschafts-, stadtplanung
 Florian Breinl Landschaftsarchitekt/Stadtplaner
 Simbacher Str. 60 b
 94419 Reisbach
 08734 - 93 91 396

PLANDATUM	Aufgestellt:	27.11.2012
	Vorentwurf:	30.07.2013
	geändert:	06.10.2014
	Billigung:	31.03.2015
	geändert:	20.07.2015
	geändert:	01.10.2015
	geändert:	19.04.2016
	Satzungsbeschluss:	31.05.2016

PRÄAMBEL

Die Gemeinde **Wessobrunn** erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch - BauGB Art. 81 Bayerische Bauordnung - BayBO Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO den Bebauungsplan Nr.12 a Guggenberg - östliche Erweiterung **als qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB.**

als SATZUNG

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich auf Flurnummer 1101/4 und 1097 (Teilfläche) den rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Guggenberg"

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Geltungsbereich**
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Räumlicher Geltungsbereich der Ausgleichsfläche
- 2. Art der Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO
 - Mischgebiet, gemäß § 6 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedliche Art der Nutzungen
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
- GR160 zulässige Grundfläche in qm; hier z.B. GR160
- 4. Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche**
- Baugrenze
 - Flächen für Garagen oder Carport GA/CA
 - nur Einzelhaus zulässig
- 5. Bauliche Gestalt**
- festgesetzte Firstrichtung
 - wahlweise zulässige Firstrichtung
 - B Haustyp, hier z.B. Haustyp B
 - B/C wahlweise zulässiger Haustyp, hier B oder C

- 6. Grünordnung**
- Fläche mit Pflanzbindung, hier Ortsrandeigrünung auf Privatgrundstücken
 - zu pflanzender Baum
 - Abgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Hier Ausgleichsfläche, die dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.12a Guggenberg - östliche Erweiterung zugeordnet ist mit Bezug zu textlicher Festsetzung.
- 7. Verkehrsfläche**
- öffentliche Verkehrsfläche, hier Straße
 - private Zufahrt
 - Gehweg öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentlicher Pflegeweg
 - Ein- und Ausfahrt (Garage/Carport)
- 8. Vermaßung**
- Vermaßung, hier z.B. 5,50 m
 - Höhenknotenbezugspunkt, hier 784,5m ÜNN

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- Biotop nach Biotopkartierung, hier z.B. Nr. 8132-0029-013 0 Quelle FIS-Natur
- Ausgleichsfläche, aus dem BPL Gewerbegebiet "Guggenberg"
- aufzuhebende Ausgleichsfläche, aus dem BPL Nr. 12 "Gewerbegebiet Guggenberg"
- Flächen des amtlichen Ökoflächenkataster (gem. shape LfU) mit Identnummer und Flächengröße

B. Hinweise durch Planzeichen

- 1517/2 bestehende Flurnummer hier z.B. 1517/2
- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- Bebauungsvorschlag für Neubauten
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- ① Bauparzellennummer, z. B. Bauparzelle 1
- Höhenlinie Bestand 0,5m Schritt / 0,25m Schritt / m-Schritt