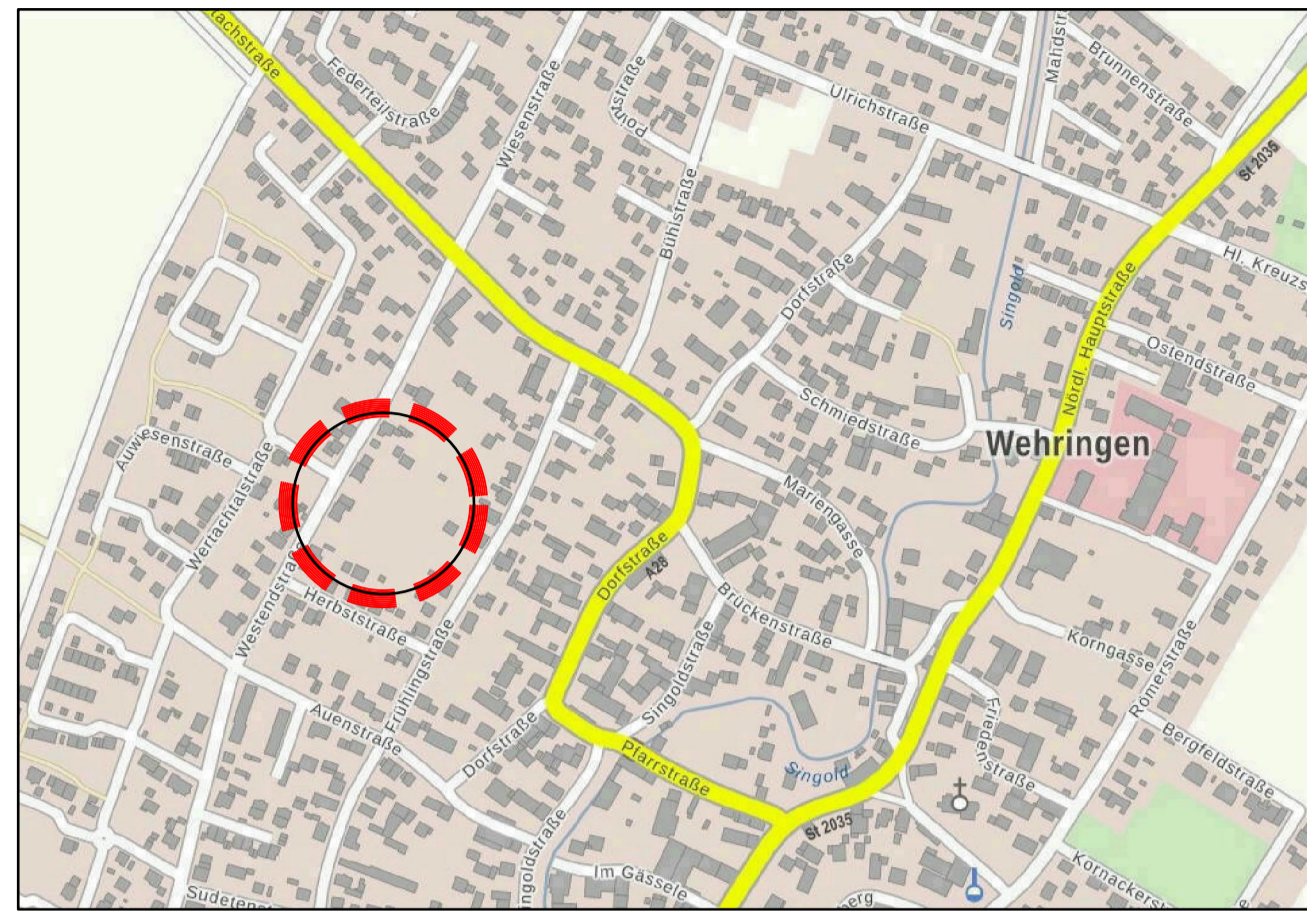
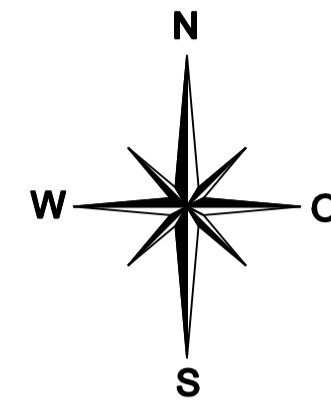


ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die Begründung (Teil C) liegt bei.



LEGENDE

A: Festsetzungen durch Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß textlichen Festsetzungen (Teil B)
- GR 990m² Grundfläche (GR) – höchstzulässig
- OK FFB 522,0m Oberkante Fertigfußboden in Meter über Normal Null (NN) gemäß textlichen Festsetzungen (Teil B)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse – höchstzulässig
- z.B. OK 7,00m Gebäudeoberkante in Meter gemäß textlichen Festsetzungen

Bauweise, Baugrenzen

- nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Baum zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

- St Fläche für Stellplätze
- Na Fläche für Nebenanlagen
- T/Bk Fläche für Terrassen / Balkone
- TGa Fläche für Tiefgaragen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
- FD 5° Flachdach als Dachform mit einer Dachneigung bis 5 Grad
- SD 10-22° Satteldach als Dachform mit einer Dachneigung von 10 Grad bis 22 Grad
- Aufstellfläche für Müllbehälter am Tag der Abholung
- geplante Lärmschutzwand, Höhe 2,0m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr.

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

- Flurnummer
- bestehende Grundstückseinteilung
- bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude
- vorgeschlagene Situierung neuer Gebäude
- Geltungsbereich bereits rechtskräftiger Bebauungspläne
- bestehende Versorgungsleitung (unterirdisch)

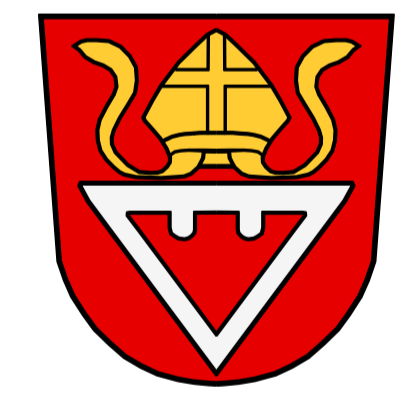
VERFAHRENSVERMERKE

- a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.05.2022 die Ausstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt. Das Bebauungsplanverfahren und die Durchführung im beschleunigten Verfahren wurden ortsüblich bekannt gemacht.
- b. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 in der Fassung vom 05.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2022 bis 24.06.2022 öffentlich ausgelegt. Die entsprechende Bekanntmachung wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- c. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 in der Fassung vom 05.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.05.2022 bis zum 24.06.2022 beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.
- d. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.26 in der Fassung vom 22.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.12.2022 bis 30.12.2022 erneut beteiligt und über die erneute öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 i.V. mit §4a Abs. 3 BauGB unterrichtet.
- e. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 in der Fassung vom 22.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 i.V. mit §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.12.2022 bis 30.12.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Die entsprechende Bekanntmachung wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- f. Die Gemeinde Wehringen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 31.01.2023 den Bebauungsplan Nr. 26 gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.01.2023 als Satzung beschlossen.

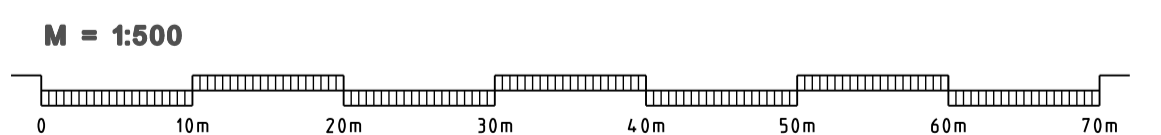
Wehringen, den
.....
Manfred Nerlinger
Erster Bürgermeister
- g. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 26 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 26 ist damit in Kraft getreten.

Wehringen, den
.....
Manfred Nerlinger
Erster Bürgermeister

Gemeinde Wehringen



Bebauungsplan Nr. 26 "Betreutes Wohnen, Westendstraße"



KISSING, den 05.05.2022
geändert am 22.11.2022
geändert am 31.01.2023



Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Wehringen, den
.....
Manfred Nerlinger
Erster Bürgermeister