

LAND: FREISTAAT BAYERN
 KREIS: DILLINGEN A. D. DONAU
 GEMEINDE: MARKT WITTISLINGEN
 BEZEICHNUNG: "Bebauungsplan Zöschlingsweiler 1. Änderung und Erweiterung"

Entwurf gefertigt: 10.10.2017
 Zuletzt geändert am: 30.01.2018
 HPC AG
 Dipl.-Ing. M. Jeltsch
 Landschaftsarchitekt und Stadtplaner BayAK
 Nördlinger Straße 16
 86655 Harburg
 Tel. 09080/999-244, Fax 09080/999-299

Aufstellungsbeschluss gem. §2 BauGB
 gefasst am 10.10.2017
 und im Amtsblatt
 bekannt gemacht am

Markt Wittislingen, den
 Gemeinde

Ulrich Müller
 1. Bürgermeister

Satzungsbeschluss gem. §10 BauGB
 gefasst am

Markt Wittislingen, den
 Gemeinde

Ulrich Müller
 1. Bürgermeister

Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 bekannt gemacht im Amtsblatt am

durchgeführt vom bis

Markt Wittislingen, den
 Gemeinde

Ulrich Müller
 1. Bürgermeister

In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB
 durch Bekanntmachung im Amtsblatt
 am

Markt Wittislingen, den
 Gemeinde

Ulrich Müller
 1. Bürgermeister

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
 durchgeführt vom bis

Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB
 am im Amtsblatt

Markt Wittislingen, den
 Gemeinde

Ulrich Müller
 1. Bürgermeister

Markt Wittislingen, den
 Gemeinde

Ulrich Müller
 1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

A1 BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):
Folgende Funktionen werden festgesetzt:
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- FW Verkehrsfläche Feldweg
- GW Verkehrsfläche Gehweg
- Sichtdreieck; von Bebauung, baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 0,8 m - 2,5 m Höhe freizuhaltende Fläche

A2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB + §16-21 BauNVO)

- | | | | |
|-----|--|-----|--|
| II | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) | | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| 0,4 | Grundflächenzahl (als Höchstmaß) | | nur Einzel-, Doppelhäuser und Häusergruppen zulässig |
| 0,8 | Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß) | SD | Satteldach |
| | | WD | Walmdach |
| | | ZD | Zelt Dach |
| | | VPD | versetztes Pultdach |

A3 NUTZUNGSSCHABLONE (§ 16 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung | max. Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl
 Bauweise | nur Einzel-, Doppelhäuser, Häusergruppen zulässig
 -Dachform/-Dachneigung
 -Höchstmaß Wand- und Firsthöhe = siehe textliche Festsetzungen

A4 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1, Nr. 1 und 2 BauGB + § 22+23 BauNVO)

- o = offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (PlanZV Nr. 15.14)
- Baugrenze für Gebäude
- Baugrenze für Garagen
-
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze für Gebäude und Garagen

A5 GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE

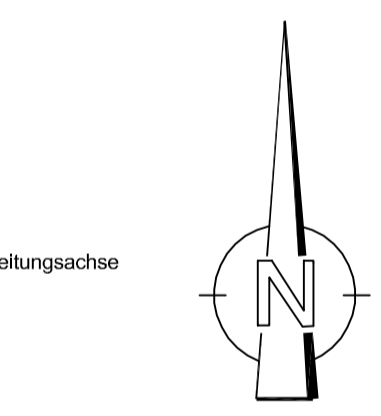
- ÖG Öffentliche Grünfläche "Baugebietseinbindung" (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- PG Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
-
-
-
-

A6 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

A7 ZEICHNERISCHE HINWEISE

- 2 Bestandsgebäude
- bestehende Gebäude (Lage nur abgeschätzt)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 420/4 Flurstücksnummer
-
- 9 Parzellennummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 771 m² vorläufige Grundstücksgröße der Bauflächen
- Kabel der Netze NGO (unterirdisch) mit Schutzstreifen von 0,5m beiderseits der Leitungssache
-
- Vorschlag für Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- Vorschlag für Längsparkierung



**Bebauungsplan
 Zöschlingsweiler
 1. Änderung und Erweiterung**

M 1 : 1.000

Auftraggeber:
**Markt Wittislingen
 Marienplatz 6
 89426 Wittislingen**



Planverfasser:
HPC AG
 Nördlinger Straße 16, 86655 Harburg

