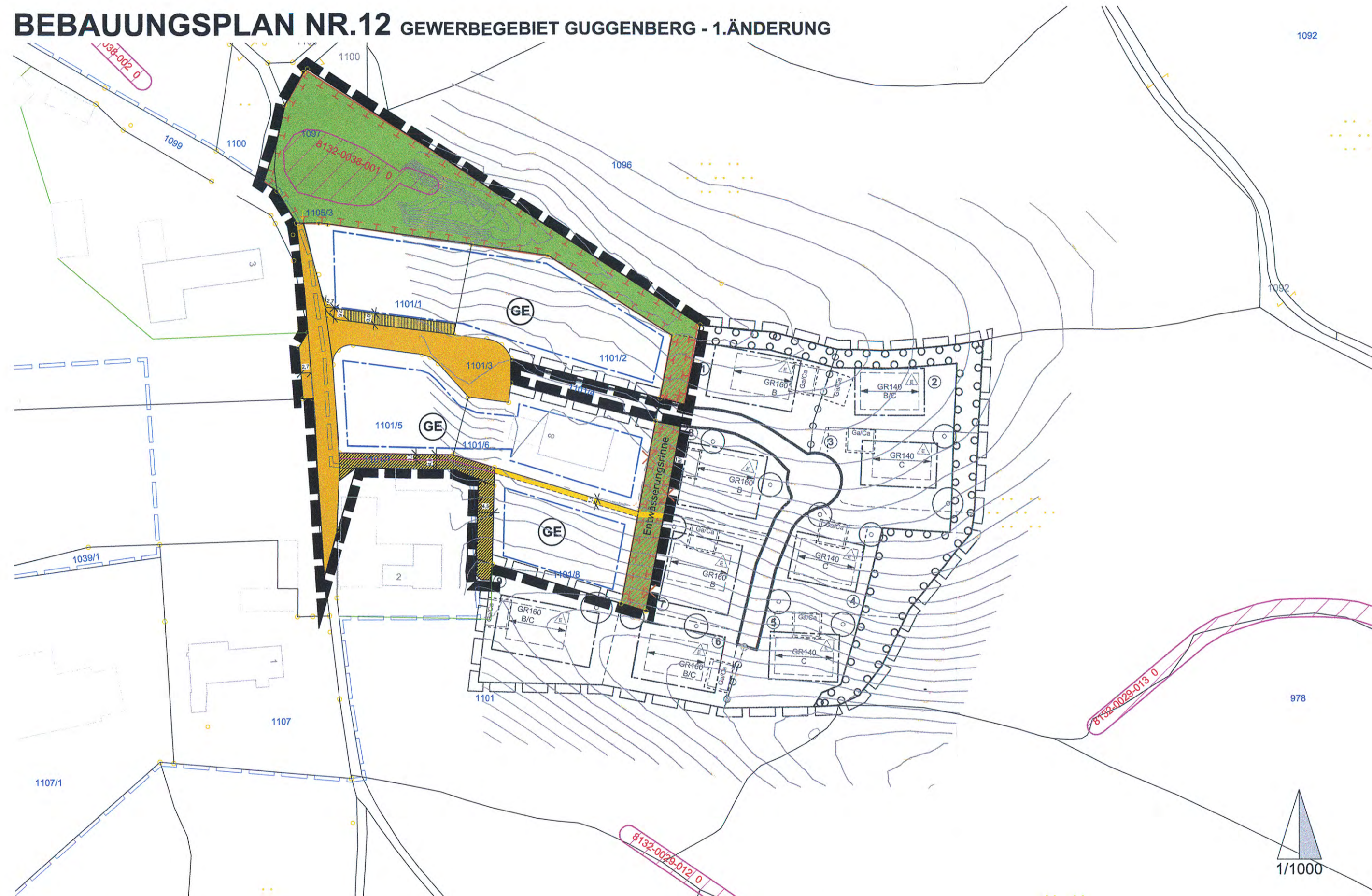


BEBAUUNGSPLAN NR.12 GEWERBEGEBIET GUGGENBERG - 1.ÄNDERUNG



- I. Der bisherige Plananteil wird für den Bereich der Flurnummern 1097(Teil), 1105/3, 1101/1, 1101/2, 1101/3, 1101/5, 1101/6, 1101/7, 1101/8, 1101(Teil), 1099(Teil) bzw. Fl.-Nr. 355 (Teil) Gemarkung Haid (Ausgleichsfläche) durch neben stehenden Plananteil geändert**
- II. Geänderte Festsetzungen durch Planzeichen**
- A. Die nachfolgend geänderten Festsetzungen gelten nur für die Fl.Nrn. : 1097(Teil), 1105/3, 1101/1, 1101/2, 1101/3, 1101/5, 1101/6, 1101/7, 1101/8, 1101(Teil), 1099(Teil) bzw. Fl.-Nr. 355 (Teil) Gemarkung Haid (Ausgleichsfläche)**

- 1. Geltungsbereich**
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Räumlicher Geltungsbereich der Ausgleichsfläche

- 2. Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche**
- Baugrenze

- 3. Grünordnung**
- 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.
 - aufzuhebende Ausgleichsfläche, aus dem BPL Nr. 12 "Gewerbegebiet Guggenberg"

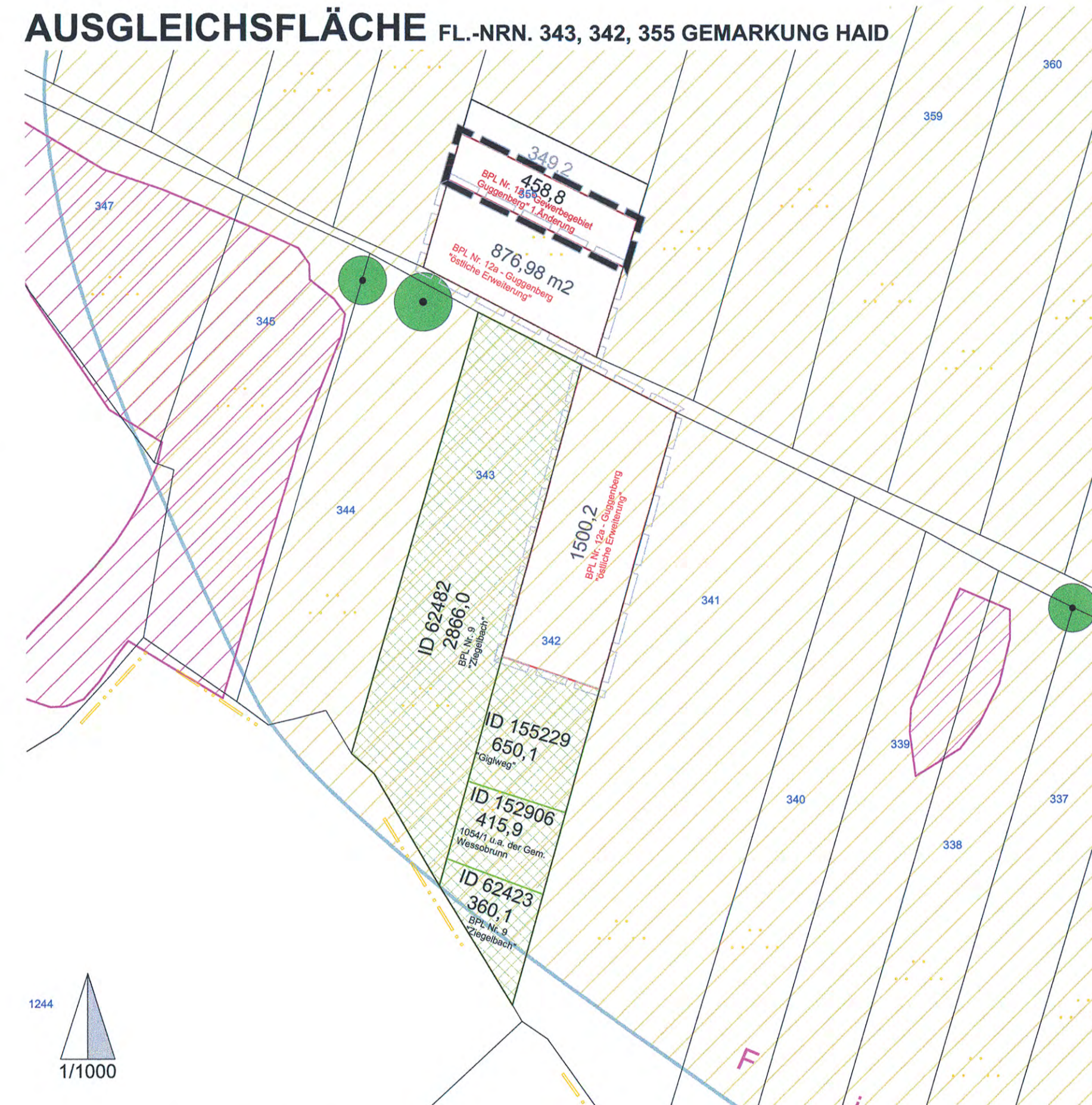
- 4. Verkehrsfläche**
- öffentliche Verkehrsfläche, hier Straße
 - private Zufahrt
 - private Verkehrsfläche, hier Ladezone
 - Gehweg öffentlich
 - öffentlich gewidmeter Eigentümerweg

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

- B. Die nachfolgend geänderten Hinweise gelten nur für die Fl.Nrn. : 1097(Teil), 1105/3, 1101/1, 1101/2, 1101/3, 1101/5, 1101/6, 1101/7, 1101/8, 1101(Teil), 1099(Teil) bzw. Fl.-Nr. 355 (Teil) Gemarkung Haid (Ausgleichsfläche)**

- 1517/2 bestehende Flurnummer hier z.B. 1517/2
- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude

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



- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinie Bestand 0,5m Schritt / 0,25m Schritt / m-Schritt
- Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Plan "Guggenberg - östliche Erweiterung"
- Geltungsbereich des B-Plan "Mischgebiet Guggenberg"
- 928qm 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.

III. Geänderte Festsetzungen durch Text

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs wird Ausgleichsfläche von 445 qm wird auf den Fl. Nr. 355 Gemarkung Haid festgesetzt und gemäß § 1 a BauGB als Ausgleichsfläche dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 1.Änderung zugeordnet. Das Entwicklungsziel sind Streuwiesen auf Niedermoorflächen.

Entwicklungsziel:
Das Entwicklungsziel sind Streuwiesen auf diesen Niedermoorflächen.

Erstgestaltungsmaßnahmen:
Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Biotopflächen können diese als Spenderbiotope für die nun zu extensivierenden Flächen dienen. Die Ansaat erfolgt durch Mähgutübertragung aus den genannten Spenderflächen.

Über einen Zeitraum von 5 Jahren hinweg soll durch mehrmalige Mahd pro Jahr eine Aushagerung der Ökokontoflächen erreicht werden. Sollten Drainagen verlegt worden sein, so sind diese stillzulegen.

Pflegemaßnahmen:
Die Ausgleichsflächen dürfen nicht mehr gedüngt werden. Das Entwicklungsziel sind Streuwiesen auf diesen Niedermoorflächen. Diese werden dann künftig nur noch 1 x pro Jahr gemäht und nicht vor dem 1. September. Um einen stabilen Bestand herzustellen ist die Mahd für 20 Jahre aufrecht zu erhalten. Abweichungen von der Bewirtschaftungsweise sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Anlage der Ausgleichsfläche hat spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss zu erfolgen.

IV. Die Änderungsplanzeichnung ersetzt und ergänzt in ihrem Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 08.01.2004 weiter.

VERFAHRENSVERLAUF:

1. Aufstellungsbeschluss am 07.04.2015
2. Ausarbeitung des Vorentwurfs i. d. F. v. 07.04.2015
3. Behördenbeteiligung am 19.06.2015
4. Beteiligung der Öffentlichkeit am 19.06.2015 *)
5. Ausarbeitung der Entwurfsplanung i. d. F. v. 20.07.2015
6. Behandlung der Anregungen, Abwägung am 28.07.2015
7. Satzungsbeschluss des Bebauungsplans i. d. F. v. 20.07.2015 am 28.07.2015

Anm. zu *):
Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung am 07.10.2015
(keine Abgabe weiterer Stellungnahmen, erneute Abwägung somit nicht erforderlich)

Die Verfahrensabläufe werden bestätigt

Wessobrunn, 18.08.2017

Dtner, Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Der Bebauungsplan wurde am 31.08.2017 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam.

Wessobrunn, 31.08.2017

Dtner, Erster Bürgermeister



GEMEINDE Wessobrunn
LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU
Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet Guggenberg"
1. Änderung

PLANFERTIGER BEBAUUNGSPLAN
Vera Winzinger
Architektin/Stadtplanerin
Ammerseestrasse 11
86919 Utting/Holzhausen
0171 3516979

GRÜNORDNUNG
BREINL
objekt-, landschafts-, stadtplanung
Florian Breinl Dipl.-Ing. (FH)
Simbacher Str. 60 b
94419 Reisbach
08734 - 93 91 396

PLANDATUM Aufgestellt: 07.04.2015
geändert: 20.07.2015
Satzungsbeschluss 28.07.2015

PRÄMBEL

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 "Gewerbegebiet Guggenberg". 1.Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB als einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB.

als SATZUNG

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich auf Flurnummer den rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Guggenberg" und "Mischgebiet Guggenberg"