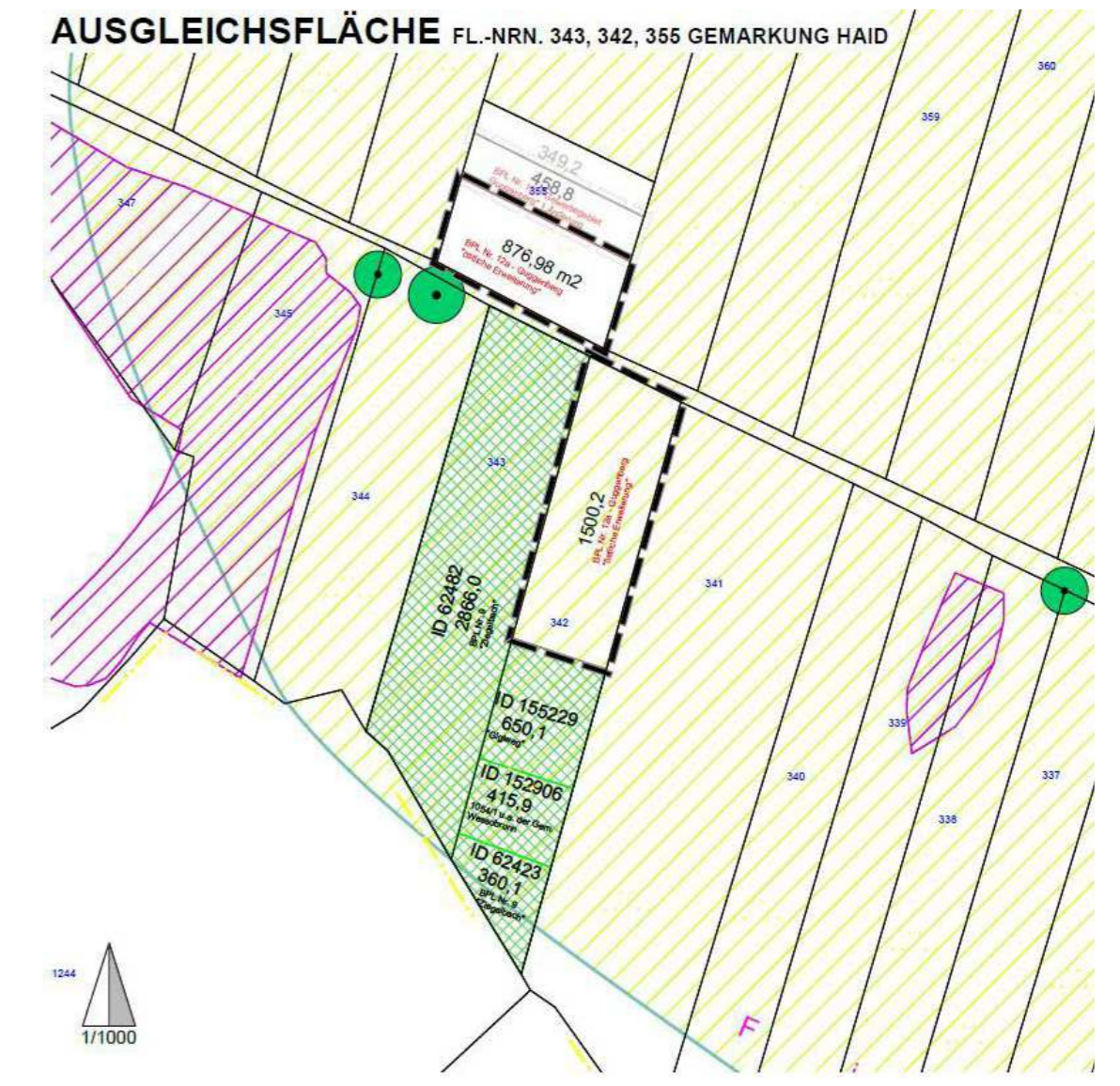




- A. Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1. Geltungsbereich**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a Östliche Erweiterung Guggenberg
 - - - Räumlicher Geltungsbereich der Ausgleichsfläche
- 2. Art der Nutzung**
- (WA) Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO
 - (MI) Mischgebiet, gemäß § 6 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedliche Art der Nutzungen
- 3GR 200er baulichen Nutzung**
- GR160 zulässige Grundfläche in qm; hier z.B. GR 200
- 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**
- GR 230 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.
 - öffentliche Grünfläche
- 7. Verkehrsfläche**
- öffentliche Verkehrsfläche, hier Straße
 - ▨ private Zufahrt
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentlicher Pflegeweg
 - ▶ Ein- und Ausfahrt (Garage/Carport)
- 8. Vermaßung**
- 3,50m Vermaßung, hier z.B. 5,50 m
 - ⊕ Höhenkotenbezugspunkt, 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

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12a "Östliche Erweiterung Guggenberg, Gemeinde Wessobrunn"

Präambel
Aufgrund des §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90), des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), in der jeweils gültigen Fassung, erlässt die Gemeinde Wessobrunn folgende Satzung:

Satzung
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Änderungen der nachstehenden Festsetzungen durch Planzeichen haben ausschließlich für den festgesetzten Geltungsbereich Gültigkeit.
Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Die Satzung besteht aus dem zeichnerischen Teil mit integriertem Textteil in der Fassung vom 28.02.2023.
Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom 28.02.2023, beigefügt.

§ 3 Es handelt sich um eine redaktionelle Neubekanntmachung des bisherigen Planteils des Bebauungsplanes unter Einarbeitung der 1. Änderung. Die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 31.05.2016 bleibt hiervon unberührt.

§ 4 Inkrafttreten
Die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12a "Östliche Erweiterung Guggenberg" tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Gemeinde Wessobrunn, den

Georg Guggemos, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.01.2023 die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12a "Östliche Erweiterung Guggenberg" unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss erfolgte am

2. Öffentlichkeitsbeteiligung: Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur 1. Änderung in der Fassung vom 28.02.2023 wurde mit Bekanntmachung vom vom 1. bis durchgeführt.

3. Behördenbeteiligung: Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12a "Östliche Erweiterung Guggenberg" in der Fassung vom 28.02.2023 fand mit Schreiben vom mit Frist bis statt.

4. Satzungsbeschluss: Die Gemeinde Wessobrunn hat gemäß §§ 9 und 10 BauGB mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.03.21 die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12a "Östliche Erweiterung Guggenberg" in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Wessobrunn, den

Georg Guggemos
1. Bürgermeister

Siegel

5. Schlussbekanntmachung: Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12a "Östliche Erweiterung Guggenberg" wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12a "Östliche Erweiterung Guggenberg" ist damit in Kraft getreten. Bei der Bekanntmachung wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44, Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB aufgenommen.

Wessobrunn, den

Georg Guggemos
1. Bürgermeister

Siegel

Festsetzungen durch Text

- 2.5 Die zulässige Grundfläche darf für Terrassen um 30 m² überschritten werden. Terrassen sind bis zu 30 m² und einer Tiefe von 3,50 Meter auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 3.4 Die zulässige Grundfläche darf für Außentritten um 15 m² überschritten werden. Außentritten sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

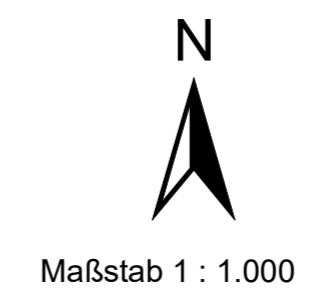
Gemeinde Wessobrunn
Landkreis Weilheim- Schongau

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 a "Östliche Erweiterung Guggenberg" gem. §13a BauGB

Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL
Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Dipl.-Ing. Maja Niemeyer

Bad Kohlgrub, den 28.02.2023

Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Dr. Ulrike Pröbstl-Haider



AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung
Gehweg 1
D-82433 Bad Kohlgrub
Tel. ++49 (0) 8845 75 72 630
office@agl-proebstl.de
www.agl-proebstl.de