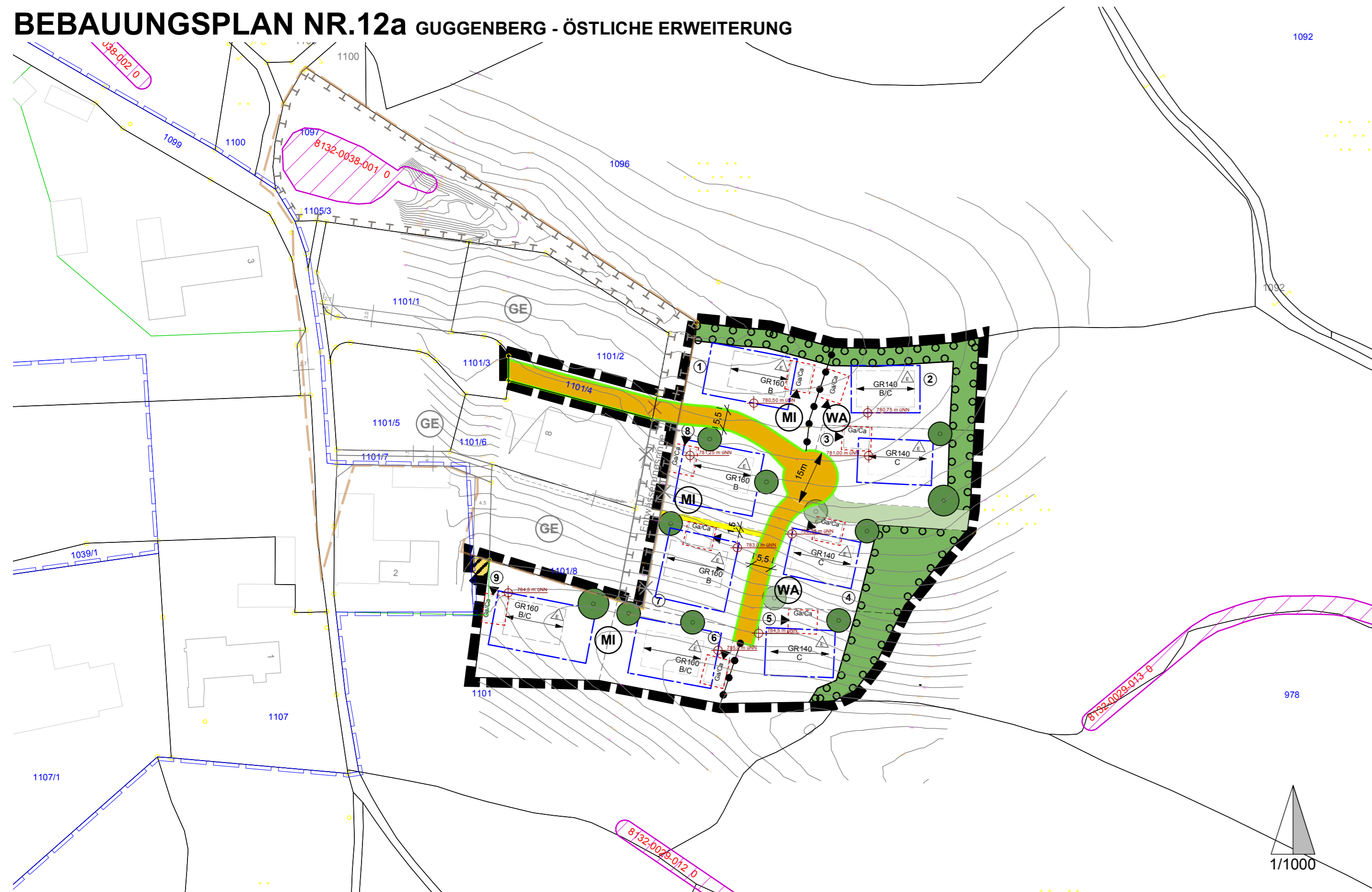


# BEBAUUNGSPLAN NR.12a GUGGENBERG - ÖSTLICHE ERWEITERUNG



## A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Geltungsbereich**
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  - Räumlicher Geltungsbereich der Ausgleichsfläche
- 2. Art der Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO
  - MI 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.

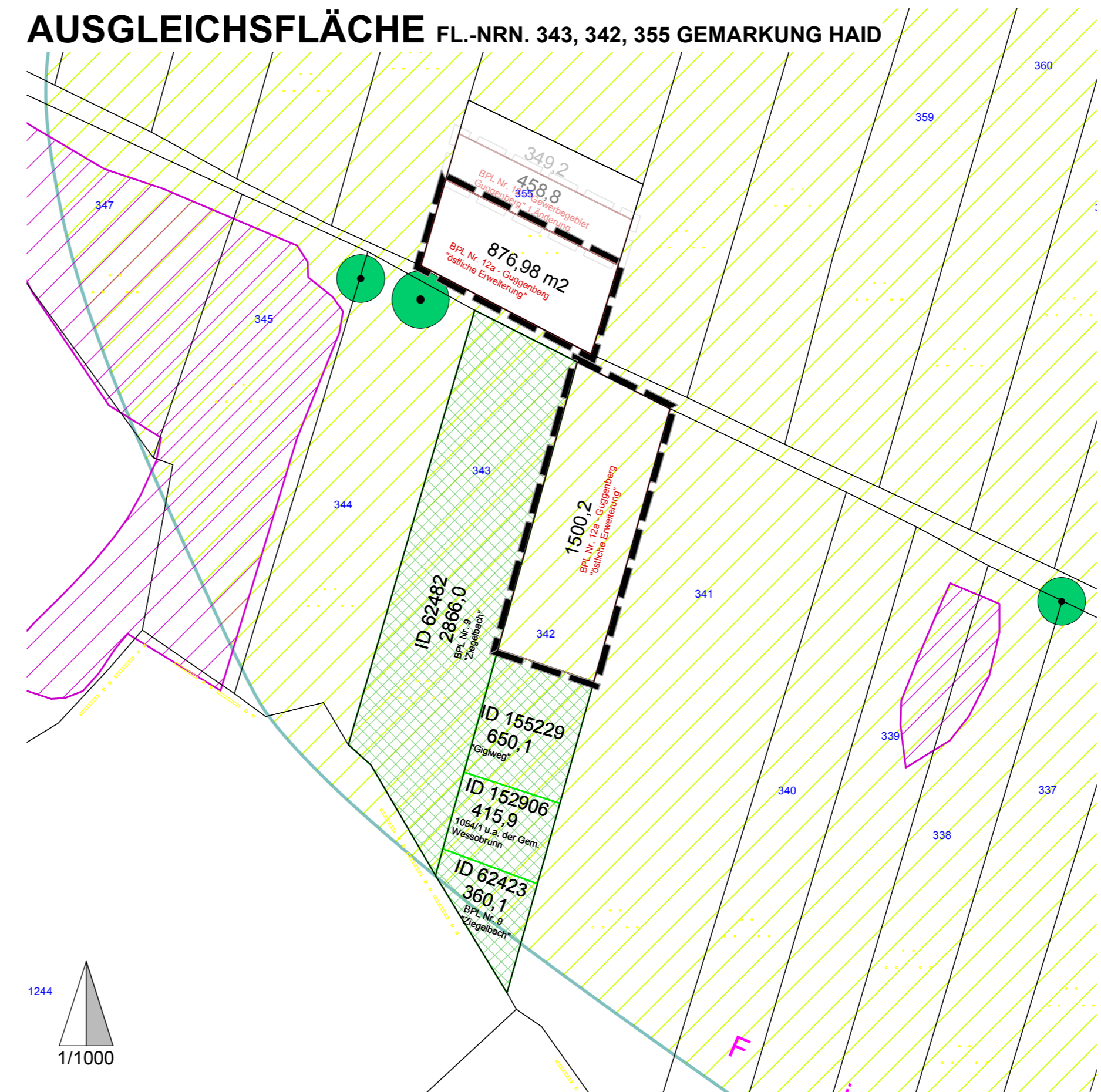
## 7. Verkehrsfläche

- öffentliche Verkehrsfläche, hier Straße
- private Zufahrt
- Gehweg öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentlicher Pflegeweg
- ▶ Ein- und Ausfahrt (Garage/Carport)

## 8. Vermaßung

- 5,50m Vermaßung, hier z.B. 5,50 m
- 784,50m Höhenknotenbezugspunkt, hier 784,5m ÜNN

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



## Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- 8132-0029-013 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

## 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  
*O. Wini*

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"