

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(siehe Einschriebe in der Nutzungsschablone)

GRZ ... Grundflächenzahl (Höchstmaß) §16+19 BauNVO
 WH ... Ausseiwandhöhe §16+19 BauNVO (Höchstmaß in m ü.NN)
 GH ... Gebäudehöhe §16+19 BauNVO (Höchstmaß in m ü.NN)
 II Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert) §16+20 BauNVO siehe Eintrag
 S=Staffelgeschoss (siehe Text)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen :
 Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen, Bauweise, Dächer)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- Baugrenze § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga), Carports (Cp) sowie für Tiefgaragen (Tg) (siehe Text)
- offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO es sind nur Einzelhäuser zulässig)
- es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- zulässig sind Einzelhäuser und Hausgruppen
- Hauptfirstrichtung § 9(1)2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche § 9(1)11 BauGB
 Hinweis: die konkrete Aufteilung der Verkehrsfläche erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche § 9(1)15 BauGB siehe Text
- öffentliche Grünfläche § 9(1)15 BauGB Zweckbestimmung Kinderspielplatz

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzgebot § 9(1) Nr. 25a BauGB standortheimischer Laubbäum / Obstbaum

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Gr-Fr-Lr Geh- Fahr- und Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzung Bebauungsplan Schwarzenbach Nord 2. Änderung

HINWEISE

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Bestandshöhe m ü.NN
- geplante Straßenhöhe m ü.NN
- Waldabstand 30 m
- Grundstücksgrenzen und Gebäude Planungsvorschlag
- Nachrichtliche Übernahme Landschaftsschutzgebiet 'Moor- und Hügelland südlich Wangen'

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	
6	

- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise
- Höhe baulicher Anlagen
- Dachform, Dachneigung (örtliche Bauvorschriften)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.11.2019
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.2019
 - Billigung des Entwurfes des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 22.03.2021
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 12.06.2021
 - Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und der
Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung,
Fassung vom 04.03.2021 §3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung
5.1 Öffentliche Auslegung vom 21.06.2021 bis 23.07.2021
5.2 Behördenbeteiligung vom 04.06.2021 bis 23.07.2021
 - Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
gem. § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO am 22.11.2021
- Wangen, den (OBERBÜRGERMEISTER)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 22.11.2021 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Wangen, den (OBERBÜRGERMEISTER)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften am 11.12.2021

Wangen, den (OBERBÜRGERMEISTER)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

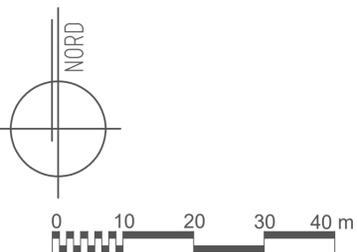
Wangen, den (OBERBÜRGERMEISTER)

WR 1	GRZ 0,4
II	ED
GH	s. Eintrag
WH	s. Eintrag
nur Satteldächer (s.Text) DN 30-42°	

WR 2	GRZ 0,4
III+S	E
GH	s. Eintrag
Flachdach	

WR 3	GRZ 0,4
III	E
GH	s. Eintrag
WH	s. Eintrag
nur Satteldächer (s.Text) DN 20-25°	

WR 4	GRZ 0,4
II	E, HG
GH	s. Eintrag
WH	s. Eintrag
nur Satteldächer (s.Text) DN 20-40°	



**GROSSE KREISSTADT
WANGEN IM ALLGÄU**

**KIENZLE
VÖGELE
BLASBERG**

Planen • Bauen • Beraten

Kienzle Vögele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Heinrich-Heine-Str.9
88045 Friedrichshafen
Telefon (07541) 75151
Telefax (07541) 75185
E-mail: FN@architekten-kvb.de
homepage: www.architekten-kvb.de

Bebauungsplan "Schwarzenbach-Nord-Erweiterung" und örtliche Bauvorschriften

Lageplan

2400 474,0 M 1:500 04.03.2021

PLANNR INDEX PROJ-NR AD Entwurf

GEZ: schi 14.10.2019
GEÄ: 04.03./06.07./23.09.2020
GEÄ: 16.11./16.12.2020/04.02.2021
GEÄ: