



Lageplan mit Geltungsbereich (M 1:1500)
des zweiten "Teilgebiet B" des
Bebauungsplans "Haselweg, Altann"

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

Planungsrechtliche Festsetzungen

a)

b)

c)

d)

e)

f)

a) Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA)

b) Grundflächenzahl (GRZ)

c) Zahl der Vollgeschosse

d) Bauweise

e) Bauweise (E= Einzelhaus, D= Doppelhaushälfte)

f) Dachform und Dachneigung
(SD= Satteldach, WD= Walmdach, PD= Pultdach, FD= Flachdach)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentlicher Fußweg
 - Straßenbegleitgrün
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Nr.15 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenraumdurchgrünung" bzw. "Niederschlagswasserbewirtschaftung"
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Retention
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - Ausgleichsflächen; genaue Maßnahmenbeschreibung siehe textlicher Teil sowie Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 25a und 25b BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
 - Anpflanzen: Sträucher
- Sonstige Pflanzzeichen - planungsrechtliche Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Haselweg, Altann" mit örtlichen Bauvorschriften (Teilgebiet A, Wohnen) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Haselweg, Altann" mit örtlichen Bauvorschriften (Teilgebiet B, Ausgleich) (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB und Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrtsbereich (§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenze mit zugehöriger Flurstücksnummer
 - geplante Flurstücksgrenze
 - Höhenlinien
 - Stellplätze
 - freizuhaltende Sichtfelder

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. §3 Abs. 1 und §4 Abs. BauGB

Beschluss zur Offenlage

Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss

Wolffegg,

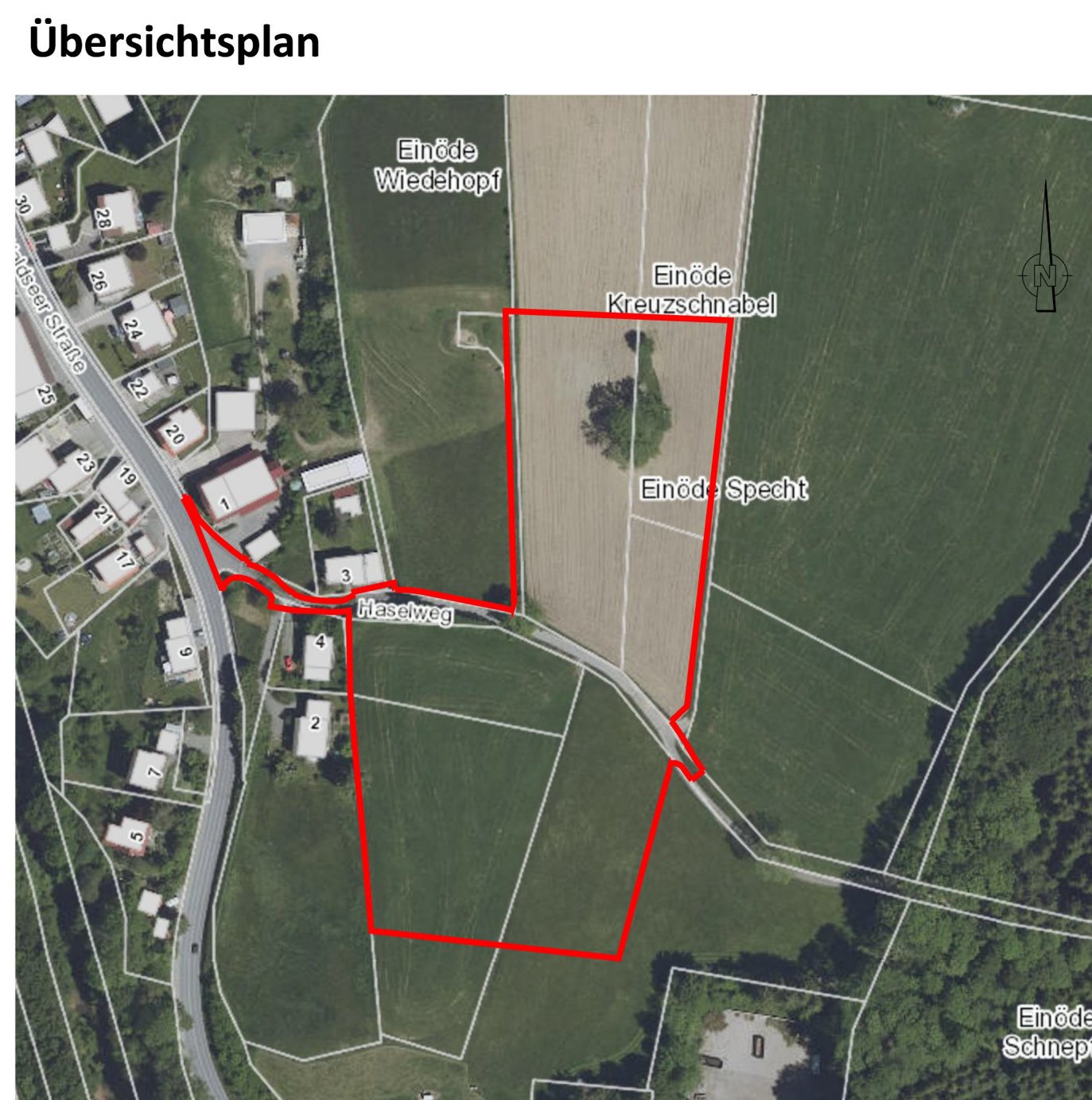
Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Wolffegg,

Örtliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans am

Wolffegg,



Stadtentwicklung
weiter bearbeitet von Sieber Consult GmbH

STADTPLANUNG
RAHMENPLANUNG
BÜROGEBIETTEILUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
ARTENSCHUTZ
IMMISSIONSSCHUTZ
FREIRAUMPLANUNG

88046 Friedhofshafen

Landkreis Ravensburg

Stadt/Gemeinde Stadt/Wolffegg

Obst-Lärchen-Strasse 4

Wolffegg

T. 07541/56875-0

M. info@meixner-stadtentwicklung.de

PROJEKT: MGS-10041-003

MAßSTAB: MGS-20-049

BEARBEITET: 01.03.2023

mafu / sh

PROJEKTBESCHREIBUNG
1. Änderung des Bebauungsplanes "Haselweg, Altann" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

PLANBESCHREIBUNG
Zeichnerischer Teil
Fassung vom 20.02.2025

AUFTRAGSGEBER
Gemeinde Wolffegg
Rötenbacher Straße 11
88364 Wolffegg

Maßstab 1:500