

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)
 - 1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 2.1. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
 - a) Art der baulichen Nutzung
 - 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)
 - 4.1. Straßenverkehrsflächen
 - 4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - öffentlicher Fußweg
 - 4.3. Straßenbegleitgrün
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 15 BauGB)
 - 5.1. Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenraumdurchgrünung" bzw. "Niederschlagswasserbewirtschaftung"
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Retention
 - 7.1. Ausgleichsflächen; genaue Maßnahmenbeschreibung siehe textlicher Teil sowie Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 8.1. Anpflanzen: Bäume
 - 8.2. Erhaltung: Bäume
 - 8.3. Anpflanzen: Sträucher
- Sonstige Pflanzzeichen - planungsrechtliche Festsetzungen
 - 9.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Haselweg, Altann" mit örtlichen Bauvorschriften (Teilgebiet A, Wohnen) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 9.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Haselweg, Altann" mit örtlichen Bauvorschriften (Teilgebiet B, Ausgleich) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 9.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauNVO)
 - 9.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - 9.4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 9.5. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB)
 - 9.6. 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

Planungsrechtliche Festsetzungen	Planungsrechtliche Festsetzungen	Planungsrechtliche Festsetzungen	Planungsrechtliche Festsetzungen
WA 1	WA 2	WA 3	WA 4
0,4 II	0,4 II	0,5 II	0,1 II
O E 2 Wo	O E 2 Wo	O E 2 Wo	O E 2 Wo
Ordnung Bauvorschriften	Ordnung Bauvorschriften	Ordnung Bauvorschriften	Ordnung Bauvorschriften
SD 18-42° WD 18-42° PD 3-24° FD < 3°	SD 18-42° WD 18-42° PD 3-24° FD < 3°	SD 18-42° WD 18-42° PD 3-24° FD < 3°	SD 18-42° WD 18-42° PD 3-24° FD < 3°

Verfahrensvermerke

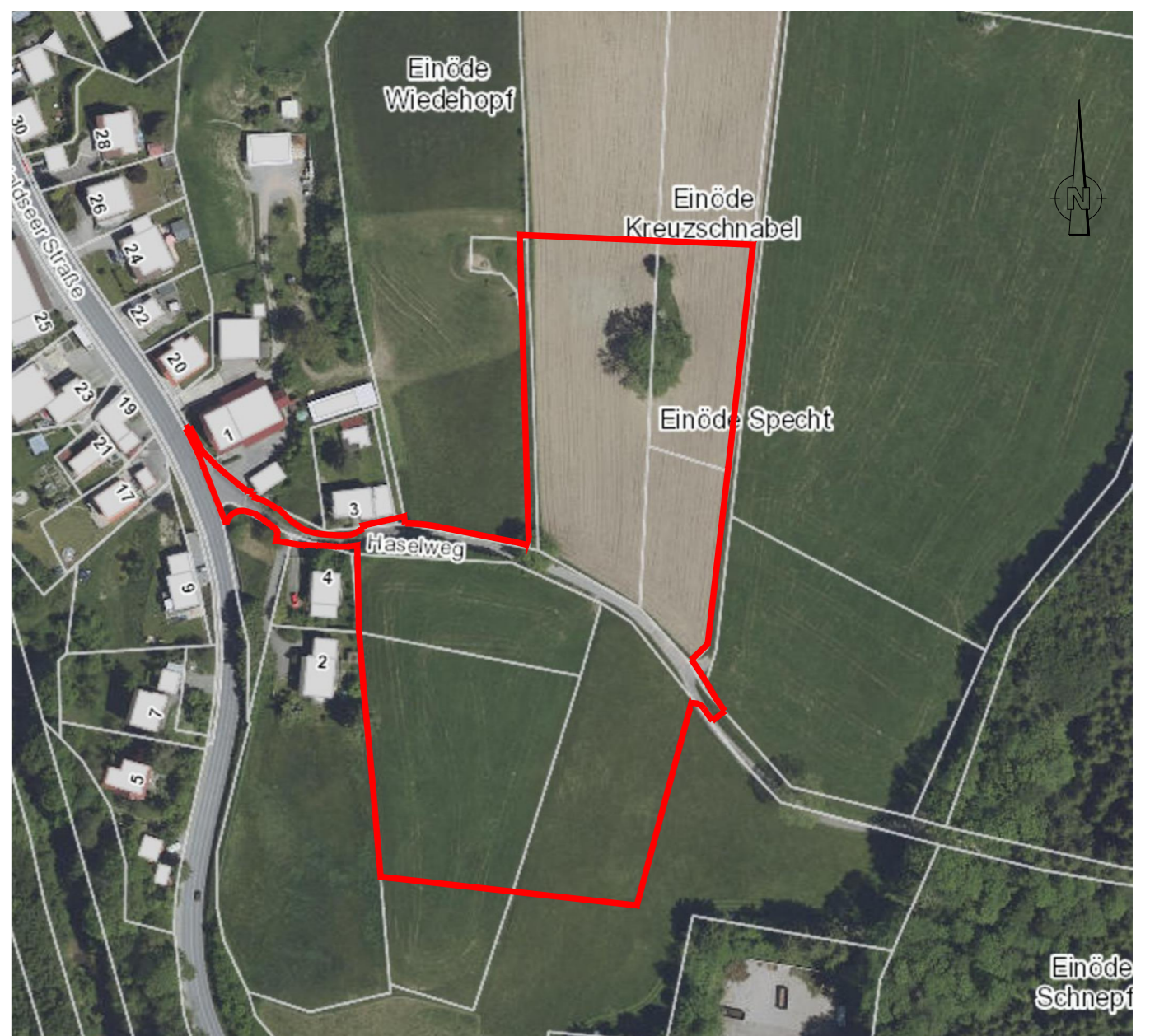
Aufstellungsbeschluss	26.10.2020
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	26.10.2020
Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. §§ Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB	01.03.2021-15.03.2021 sowie 12.04.2021
Beschluss zur Offenlage	21.03.2022; 14.11.2022; 27.02.2023
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	30.05.2022-01.07.2022 sowie 19.05.2022-20.06.2022, 05.12.2022-13.01.2023, 13.03.2023-31.03.2023 sowie 10.03.2023-31.03.2023
Satzungsbeschluss	24.04.2023
Wolffegg.	

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 24.04.2023 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans am
Wolffegg.

Übersichtsplan



meixner
Stadtentwicklung

88068 Friedrichshafen, Otto-Lieberth-Str. 4, T. 07541 58875-0, M. sht@meixner-stadtentwicklung.de

Landkreis Ravensburg, Stadt/Gemeinde Wolffegg

PROJEKT MGS-10041-003, ANFORDERUNG MGS-10049, BEARBEITET 01.03.2023, msh / sht

PROJEKTBEZUG: Bebauungsplan "Haselweg, Altann" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

ALFTRAGGEBER: Gemeinde Wolffegg, Rötchenbacher Straße 11, 88364 Wolffegg

PLANEZEICHNER: Zeichnerischer Teil, Entwurf vom 27.02.2023

MAßSTAB: 1:500