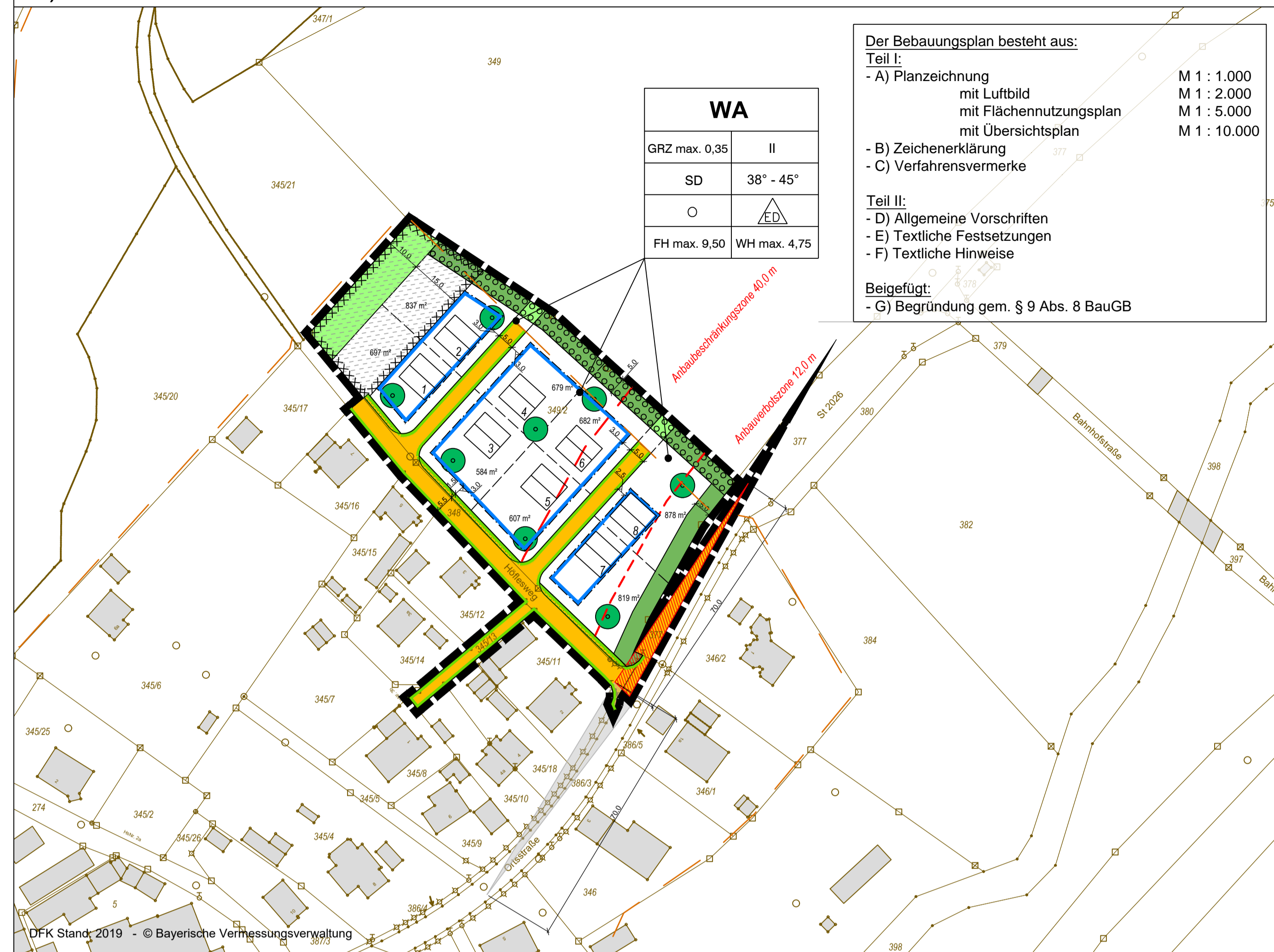
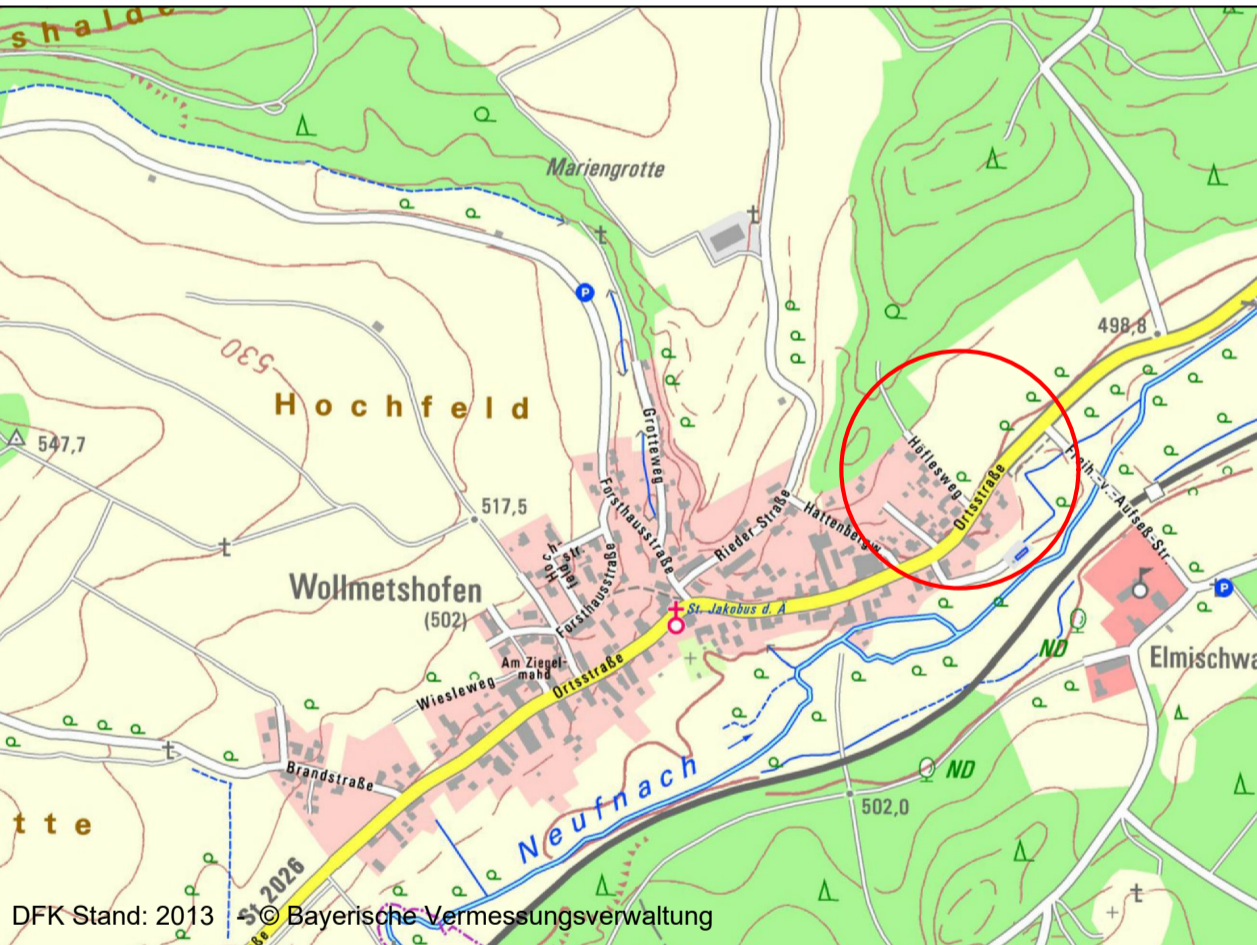


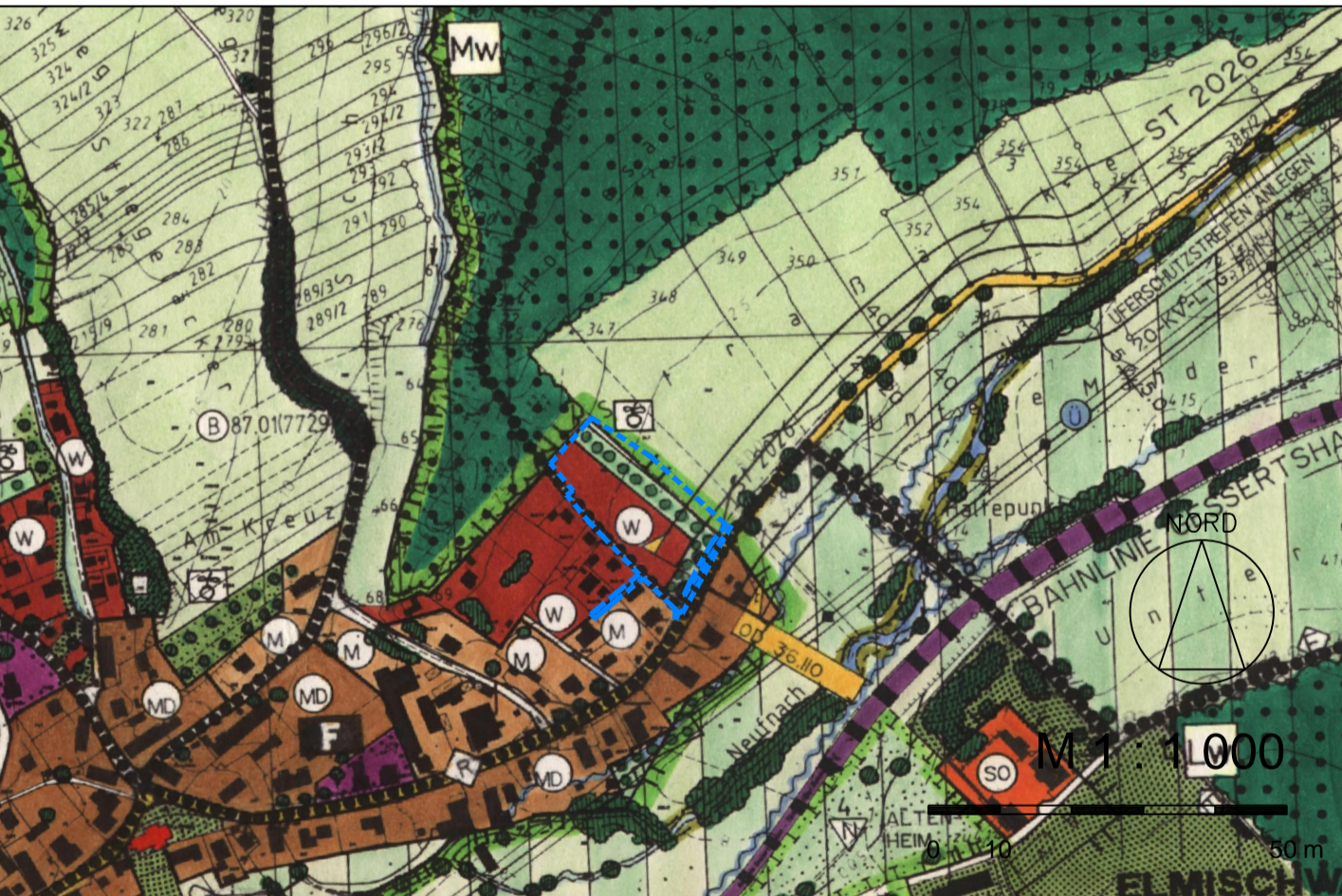
A) PLANZEICHNUNG



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN i. d. F. v. 15.12.2017 M 1 : 5.000



LUFTBILD M 1 : 2.000



B) ZEICHENERKLÄRUNG

- für die Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ max. 0,35	max. zulässige Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
38° - 45°	zulässige Dachneigung
z. B. WH 4,75 m	maximale Wandhöhe
z. B. FH 9,50 m	maximale Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Baumfallzone) (§ 9 Abs.5 Nr.1, Nr.2 und Abs.6 BauGB)

- Sichtdreieck
- für die Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Vorschlag für die Grundstücksteilung mit Fläche
- Vorschlag für die Anordnung von Gebäuden mit Nummer
- Maßzahlen in m
- öffentliches Verkehrsgrün
- Sichtdreieck außerhalb des Geltungsbereichs
- Anbaubeschränkungszone 40,0 m
- Anbauverbotszone 12,0 m
- Grenze Landschaftsschutzgebiet

WA	
GRZ max. 0,35	II
SD	30° - 38°
○	△ ED
FH max. 9,50	WH max. 4,75

Art der baulichen Nutzung	
max. Grundflächenzahl	max. Anzahl der Vollgeschosse
Satteldach	Dachneigung
Bauweise	Bauweise
max. Firsthöhe in m	max. Wandhöhe in m

C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 10.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2020 bis 09.04.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.01.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2020 bis 09.04.2020 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2020 bis 05.08.2020 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.06.2020 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2020 bis 05.08.2020 erneut öffentlich ausgelegt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 13.10.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.10.2020 als Satzung beschlossen.
 Markt Fischach, den

 Peter Ziegelmeier, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).
 Markt Fischach, den

 Peter Ziegelmeier, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Markt Fischach, den

 Peter Ziegelmeier, 1. Bürgermeister (Siegel)

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 51 "HÖFLESWEG" OT WOLLMETSHOFEN MIT BEGRÜNDUNG



Rechtsverbindliche Fassung

Neusäß, den 28.01.2020
 geändert am 30.06.2020
 geändert am 13.10.2020



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
 RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

