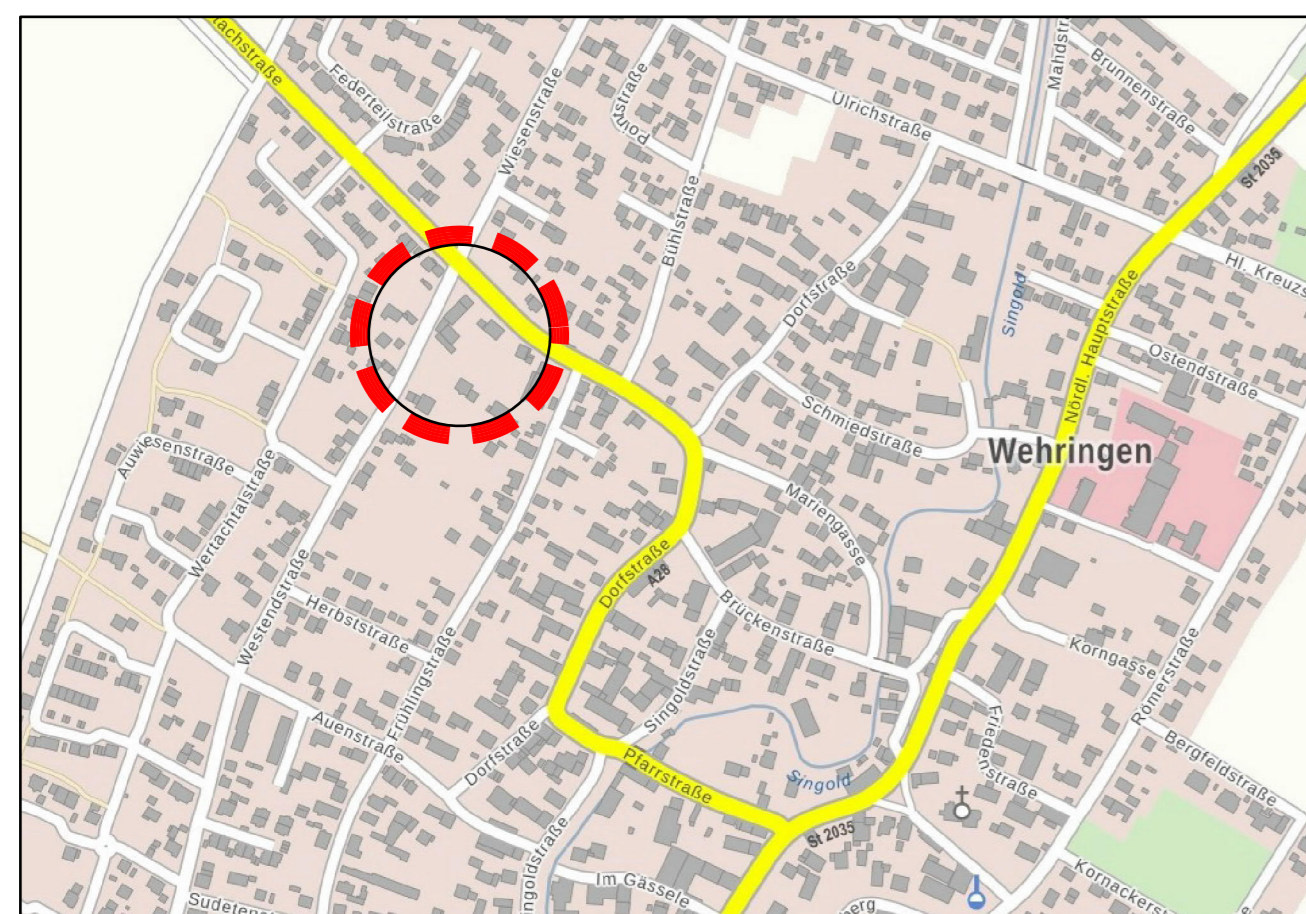


# ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



## LEGENDE

A: Festsetzungen durch Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß textlichen Festsetzungen (Teil B)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) – höchstzulässig
- (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) – höchstzulässig
- II Zahl der Vollgeschosse – höchstzulässig
- FH=10,5m Firsthöhe in Meter gemäß textlichen Festsetzungen

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- E nur Einzelhäuser zulässig
- o offene Bauweise gemäß textlichen Festsetzungen

Grünflächen

- geplante Strauchpflanzung
- geplante Baumpflanzung
- geplante Heckenpflanzung

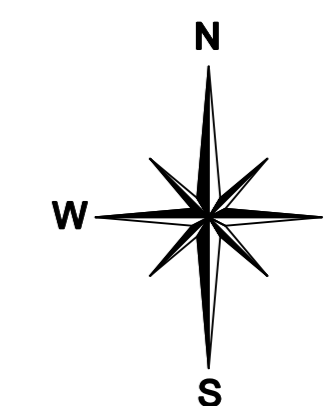
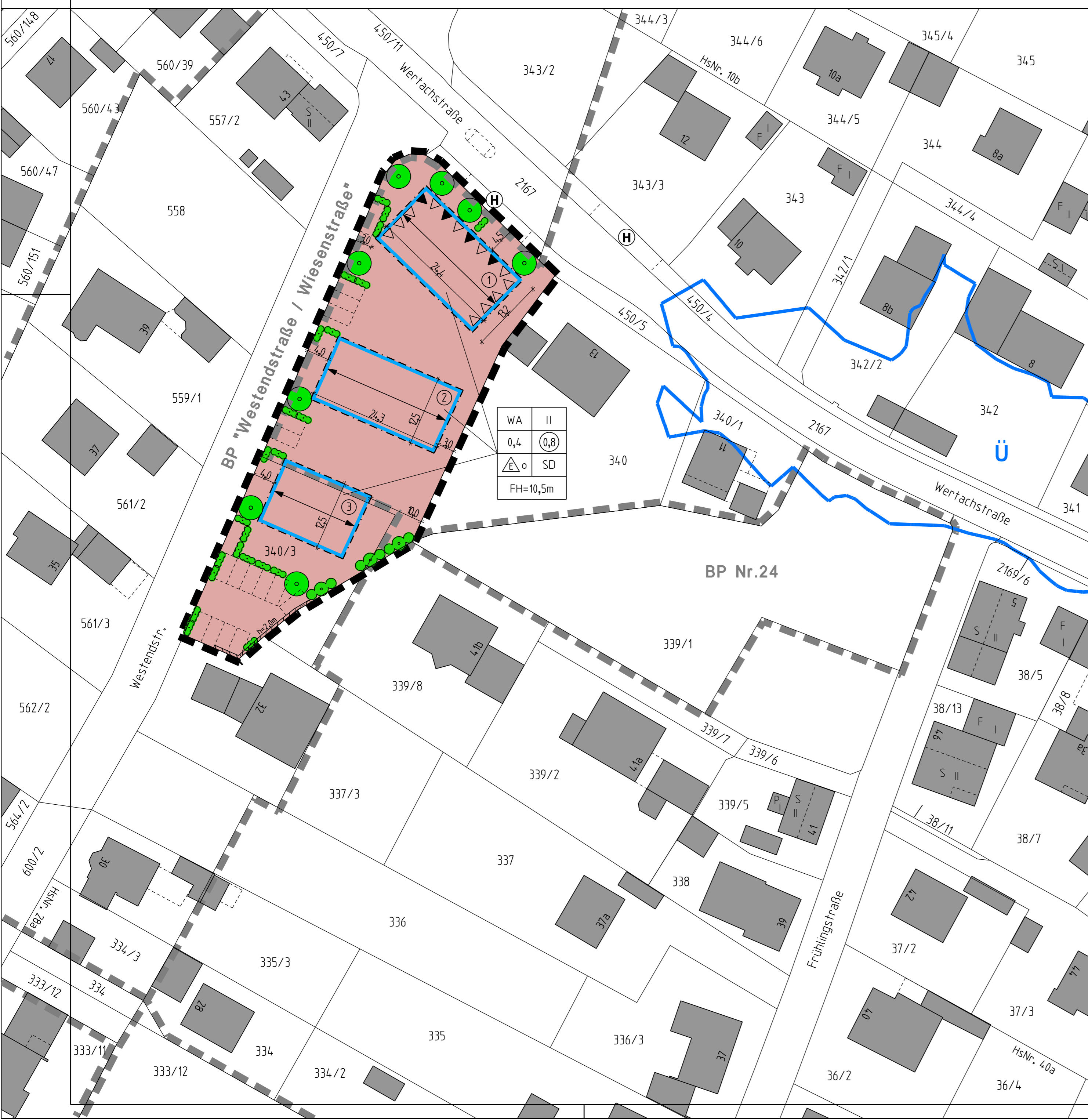
Sonstige Planzeichen

- SD Satteldach als Dachform
- Hauptfahrichtung
- ±30± Maßangabe in Meter
- ▲▲▲ Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für Außenwohnbereiche gemäß textlichen Festsetzungen
- △△△ Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für Schlafräume gemäß textlichen Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr.25

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

- 339/1 Flurnummer
- bestehende Grundstückseinteilung
- bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude
- vorgeschlagene Situierung neuer Stellplätze
- festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100
- 2 Bezeichnung der Baufelder
- Geltungsbereich bereits rechtskräftiger Bebauungspläne
- H geplante Bushaltestelle
- Bereich für Lärmschutz, Höhe 2,0m

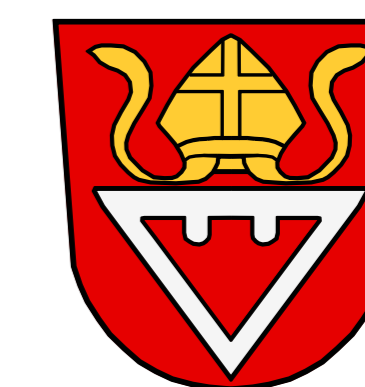
Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.  
Die Begründung (Teil C) liegt bei.



## VERFAHRENSVERMERKE

- a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.09.2021 die Ausstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt. Das Bebauungsplanverfahren und die Durchführung im beschleunigten Verfahren wurden ortsüblich bekannt gemacht.
- b. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25 in der Fassung vom 22.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10.2021 bis 26.11.2021 öffentlich ausgelegt. Die entsprechende Bekanntmachung wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- c. Zu dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr.25 in der Fassung vom 22.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 14.10.2021 bis zum 26.11.2021 beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.
- d. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25 in der Fassung vom 21.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 01.04.2022 bis 14.04.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Die entsprechende Bekanntmachung wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- e. Zu dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr.25 in der Fassung vom 21.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2022 bis 14.04.2022 erneut beteiligt und über die erneute öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB unterrichtet.
- f. Die Gemeinde Wehringen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.05.2022 den einfachen Bebauungsplan Nr. 25 gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.05.2022 als Satzung beschlossen.  
Wehringen, den .....  
.....  
Manfred Nerlinger  
Erster Bürgermeister
- g. Der Satzungsbeschluss zu dem einfachen Bebauungsplan Nr. 25 wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der einfache Bebauungsplan Nr. 25 ist damit in Kraft getreten.  
Wehringen, den .....  
.....  
Manfred Nerlinger  
Erster Bürgermeister

# Gemeinde Wehringen



## Einfacher Bebauungsplan Nr.25 "Ecke Wertachstraße / Westendstraße"

M = 1:500



KISSING, den 22.09.2021  
geändert am 21.03.2022  
geändert am 05.05.2022

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt: Wehringen, den .....



Manfred Nerlinger  
Erster Bürgermeister