



Gemeinde Wiedergeltingen

Landkreis Unterallgäu

Bebauungsplan „Südlich der Hallstattstraße“ der Gemeinde Wiedergeltingen

Begründung

Entwurf

(für Verfahren nach §13b BauGB ohne verpflichtende Durchführung einer Umweltprüfung)

Stand: 05.12.2018

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

BEGRÜNDUNG

für das Verfahren zum Bebauungsplan „Südlich der Hallstattstraße“ der Gemeinde Wiedergeltingen

1	Anlass, Planungsziel und Zweck	4
2	Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB)	4
3	Geltungsbereich	4
4	Planungsgrundlagen	5
4.1	Raumordnung und Landesplanung	5
4.1.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2018	5
4.1.2	Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns	5
4.1.3	Siedlungsstruktur	6
4.1.4	Regionalplan (RP) der Region Donau-Iller	6
4.2	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	7
5	Bestandssituation und Schutzgüter	8
5.1	Topographie	8
5.2	Realnutzung	8
5.3	Tiere und Pflanzen, Schutzgebiete / geschützte Flächen (-bereiche)	8
5.4	Boden und Untergrundverhältnisse, Alllasten / Alllastenverdachtsflächen	9
5.5	Wasser	9
5.6	Klima / Luft	10
5.7	Mensch (Immissionen)	11
5.8	Mensch (Erholung)	11
5.9	Orts- und Landschaftsbild	11
5.10	Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz	11
6	Planungskonzept	12
6.1	Allgemeines	12
6.2	Städtebauliches Konzept	12
6.3	Grünordnerisches Konzept	12
6.4	Verkehrliche Erschließung	12
7	Begründung der textlichen Festsetzungen	13

7.1	Art der baulichen Nutzung	13
7.2	Maß der baulichen Nutzung	13
7.3	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise	14
7.4	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	14
7.5	Höhenlage der baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen	14
7.6	Garagen / Nebenanlagen / Stellplätze	14
7.7	Gestaltung der Gebäude	15
7.8	Einfriedungen	15
7.9	Grünordnerische Maßnahmen	16
7.10	Oberflächenwasser / Niederschlagswasser / Grundwasser	16
7.11	Sichtdreiecke	17
8	Technische Erschließung und Infrastruktur - Ver- und Entsorgung	17
9	Flächenstatistik	18
10	Bearbeitungs- und Plangrundlagen	18
11	Quellenverzeichnis	18

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lageplan mit Kennzeichnung des Vorhabens, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018	5
Abb. 2	Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan	7
Abb. 3	Ansicht auf bestehenden Ortsrand von Westen nach Osten blickend	8
Abb. 4	Versickerungssituation im Planungsgebiet	10

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Flächenbilanz der unterschiedlichen Nutzungen	18
-----------	---	----

1 ANLASS, PLANUNGSZIEL UND ZWECK

Zur Deckung dringenden Wohnbaulandbedarfes soll in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer am südlichen Ortsrand von Wiedergeltingen eine Bebauungsplanung entwickelt werden. Die räumliche Situation westlich der Bahnhofstraße, welche die südliche Ortseinfahrt von Wiedergeltingen darstellt, soll in ortsbildverträglicher Weise ergänzt und abgerundet werden.

Ziel dieser Bebauungsplanung ist es, eine bisher landwirtschaftlich genutzte Freifläche am Ortsrand als Wohnbauland umzuwidmen.

Aktuell ist es aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit nicht möglich die bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten innerörtlichen Potenzialflächen für Wohnen W1, W3, W4, W5, W6 und W7 zu realisieren.

Da durch die schon bestehende Stichstraße von der Hallstattstraße die Erschließung bereits zum Teil besteht, ist hier die Erschließung insgesamt flächensparend durchführbar ist. Außerdem ist mit dem ungefähr 200 Meter nördlich gelegenen Spielplatz bereits Spielmöglichkeiten für Kinder vorhanden.

2 VERFAHREN GEMÄSS § 13 b BAUGESETZBUCH (BAUGB)

Der Gemeinderat Wiedergeltingen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich der Hallstattstraße" nach §13b BauGB beschlossen. Die zulässige Grundfläche liegt unter 10.000 m² (Allgemeines Wohngebiet ca. 12.300 m² x 0,3 (GRZ) = ca. 3.700 m²).

Gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich muss deshalb nicht erfolgen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG ist nicht begründet. Das Verfahren für den Bebauungsplan nach § 13b BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Damit kann von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen werden. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte, dass Natura-2000-Gebiete betroffen sind.

Das Verfahren erfolgt deshalb nach dem Willen des Gemeinderates ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

3 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 1169, 1170 und 1171/5 (Abzweig Hallstattstraße) sowie die Teilflächen (TF) der Grundstücke Fl.-Nr. 1179 (Bahnhofstraße) und Fl.-Nr. 1159 (Fortsetzung des Kellerwegs) jeweils der Gemarkung Wiedergeltingen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Wohnbebauung der Fl.-Nr. 1171/0 bis 1171/13 sowie der Ost- West- gerichteten Hallstattstraße mit der Fl.- Nr.1172/11,
- im Westen durch forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen (Fl.-Nr. 1350 und Fl.-Nr. 1356),
- im Osten durch Wiesengrundstück mit der Fl.-Nr. 1062 und Ackergrundstück mit der Fl.-Nr. 1062/7 und
- im Süden durch landwirtschaftlich genutztes Grundstück auf der Fl.-Nr. 1168.



Abb. 1 Lageplan mit Kennzeichnung des Vorhabens, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

4 PLANUNGSGRUNDLAGEN

4.1 Raumordnung und Landesplanung

4.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2018

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern liegt die Gemeinde Wiedergeltingen im Allgemeinen Ländlichen Raum.

Das Landesentwicklungsprogramm formuliert folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G), die Wiedergeltingen betreffen.

4.1.2 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 (G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.1.3 (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.2.1 (G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

- 1.2.6 (G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

4.1.3 Siedlungsstruktur

- 3.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- 3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes. Die Entwicklung zu Wohnzwecken für unterschiedliche Bevölkerungs- und Altersgruppen wird unter Berücksichtigung des demographischen Wandels durchgeführt. Wie in Kapitel 1 bereits erläutert ist es aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit nicht möglich die Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen.

4.1.4 Regionalplan (RP) der Region Donau-Iller

Wiedergeltingen ist laut Regionalplan (RP) der Region Allgäu kein zentraler Ort und liegt an keiner regionalen sowie überregionalen Entwicklungsachse.

Teil B Fachliche Ziele – II Siedlungswesen

1. Siedlungsstruktur

1.1 Die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in der Region Donau-Iller soll erhalten und unter Rücksichtnahme auf die natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft weiterentwickelt werden. Dabei sollen die innerhalb der Region unterschiedlichen landschaftsspezifischen Siedlungsformen erhalten werden.

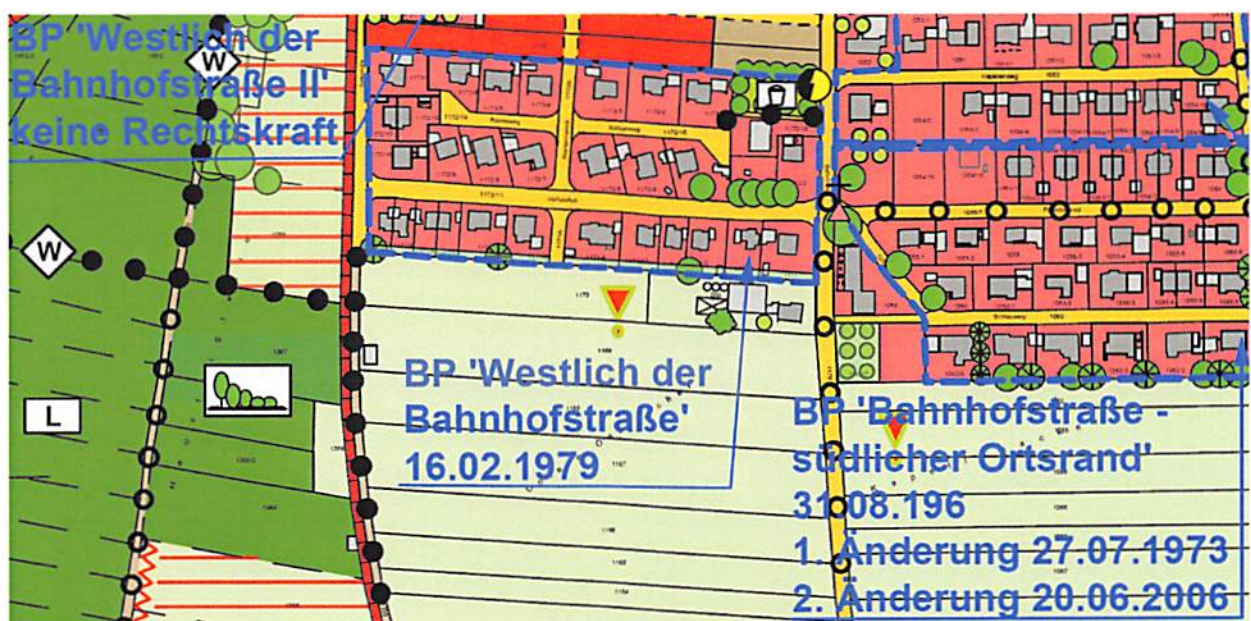
1.1.1 Die Siedlungstätigkeit soll sich in der gesamten Region Donau-Iller in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung der Gemeinden vollziehen.

1.3 Die weitere Siedlungstätigkeit soll sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen, insbesondere strukturschwachen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Dadurch soll auch sichergestellt werden, dass in allen Teilen des ländlichen Raumes die Tragfähigkeit für die dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen erhalten bleibt.

Die gegenständliche Planung entspricht einer organischen Siedlungsentwicklung und damit auch den Vorgaben des Regionalplanes (Regionalplan Donau-Iller, B II 1.1.1, 1987).

4.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Das Plangebiet (PG), beziehungsweise der für die Bebauung vorgesehene Bereich, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wiedergeltingen vom 03.12.2008 als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da sowohl der damals noch aktive Landwirt am östlichen Geltungsbereich Rand zwischenzeitlich seinen Betrieb aufgegeben hat als auch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, kann gemäß § 13a Abs. 2, Satz 2 in Verbindung mit § 13b BauGB der Bebauungsplan dennoch aufgestellt werden. Gemäß § 8 in Verbindung mit § 10 Abs. 2 BauGB bedarf der Bebauungsplan in diesem Fall der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landratsamt. Gemäß § 13a kann die Darstellung im FNP später folgend und zu gegebener Zeit angepasst werden.






Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

-  Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
-  Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Landschaftspflegerische Entwicklungsziele und Maßnahmen


-  Attraktiver, erhaltenswerter Ortsrand bzw. Ortsrandeingrünung verbessern

Abb. 2 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

5 BESTANDSSITUATION UND SCHUTZGÜTER

5.1 Topographie

Das Plangebiet und dessen Umgebung kann als weitgehend eben beschrieben werden. Das Gelände fällt von Nordwesten nach Südosten geringfügig um ca. fünf Meter von 618 auf 613 m ü.NN.

5.2 Realnutzung

Die Fläche wird aktuell als Acker und Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt.



Abb. 3 Ansicht auf bestehenden Ortsrand von Westen nach Osten blickend

5.3 Tiere und Pflanzen, Schutzgebiete / geschützte Flächen (-bereiche)

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG oder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH/SPA-Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen und stehen auch in keinem unmittelbaren räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet. Flächen bzw. Teilflächen nach Art. 23 BayNatSchG bzw. § 30 BNatSchG sowie geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG sind innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden. Ein Vorkommen streng geschützter Tierarten (und v. a. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) wurde im Rahmen der Kartierarbeiten nicht festgestellt und ist aufgrund der vorhandenen Vegetationsstruktur auch nicht zu erwarten. In ca. 300 Meter Entfernung an der Bahntrasse befindet sich der ASK- Punkt 7930-0351, welcher aus 2012 stammt. Dabei wurde die Zauneidechse aufgenommen. Aufgrund der Entfernung und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann ein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Mit Ausnahme der Offenlandarten der Vögel stellt das Planungsgebiet kein Lebensraumpotenzial für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie seltene Vogelarten der VSchRL Anhang I (saP-relevante Arten) sowie national geschützte Arten bzw. Arten der Roten Liste dar.

Grundsätzlich können Offenlandarten wie z.B. Wiesenweihe, Kiebitz und Feldlerche auf Ackerflächen vorkommen. Sie bevorzugen offene, weitläufige Feldfluren. Aufgrund der intensiven Nutzungen innerhalb und

im Umfeld des Planungsgebietes (intensive Ackernutzung, Bebauung, Verkehrswegebestand) und den daraus resultierenden erheblichen Störungen (Lebensraumzerschneidung, Beunruhigung) ist ein Vorkommen jedoch unwahrscheinlich.

Aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung in Bayern und der im angrenzenden Waldstück vorhandenen Lebensraumstrukturen können darüber hinaus (potenzielle) Vorkommen von Vogelarten der Gehölze, Gebüsche und Säume (z.B. Goldammer, Neuntöter, Feldsperling, Dorngrasmücke) nicht ausgeschlossen werden. Die Baumbestände sind potenzielle Bruthabitate für Gehölzbrüter. Zusammen mit den offenen Ackerflächen stellen sie außerdem potenzielle Jagdhabitate für Vogel- und Fledermausarten der benachbarten Siedlungsbereiche dar. Im Hinblick auf die ausgedehnten Freiflächen und Baum- und Gehölzbestände in der näheren Umgebung ist das Gebiet jedoch nicht von essentieller Bedeutung.

Vermeidungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

5.4 Boden und Untergrundverhältnisse, Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Laut Bodenschätzung des Bayernatlas liegt auf der Fläche ein lehmiger Boden mit mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit vor. (L3D 68/63)

Eine aktuelle Baugrunduntersuchung oder eine Bodenschürfe liegen nicht vor.

Gemäß der geologischen Übersichtskarte im Maßstab 1:500.000 liegt der Geltungsbereich auf einer Altmoräne mit Endmoränenzügen aus der Riss-Kaltzeit, zum Teil mit Vorstoßschotter. Es liegt Kies, sandig bis tonig-schluffig, z. T. auch Konglomerat vor.

Die Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 gibt für den Bereich fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) an.¹

Beim Gutachten „Erkundung der Grundwassersituation und Bewertung der Versickerungsmöglichkeiten im Bereich von Wiedergeltingen“ von Geo + Plan aus dem Jahr 2008 wurde folgender vereinfachter Schichtenaufbau für das gesamte Gemeindegebiet ermittelt: (von Oberflächennah nach Oberflächenfern)

- Mutterboden / Auffüllungen
- Auenkies
- Auenlehm (bereichsweise)
- Fluss- bzw. Terrassenkies
- Obere Süßwassermolasse

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nach aktuellem Kenntnisstand, sowie gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Plangebiet nicht vorhanden.

5.5 Wasser

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches befindet sich kein Oberflächengewässer. Außerdem befindet sich der Geltungsbereich nicht in einem wassersensiblen Bereich und es ist auch mit keiner Gefährdung durch Hochwasser etc. zu rechnen.

¹ Bayerisches Landesamt für Umwelt, BayernAtlasPlus, <http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas>

Beim Gutachten „Erkundung der Grundwassersituation und Bewertung der Versickerungsmöglichkeiten im Bereich von Wiedergeltingen“ von Geo + Plan; Bad Wörishofen aus dem Jahr 2008 wurden 45 Grundwassermessstellen untersucht. Dabei waren die Grundwasserflurabstände zumeist zwischen 2 bis 4 m unter Geländeoberkante. Bei einer Messstelle südlich des Schlaweweges war der Wert bei 4,16 m (ca. 200 m westlich des Gebiets). Im Keltenweg ca. 150 m nördlich des Plangebiets war der Grundwasserflurabstand bei 3,30 m. Bei entsprechenden Niederschlagsereignissen ist jedoch ein Anstieg des Grundwassers auf weniger als 2,50 m unter Geländeoberkante möglich. Allgemein wurde bei diesem Gutachten festgestellt, dass im Westen des Plangebiets die Versickerung im Regelfall nicht möglich ist. Im östlichen sieht die Situation besser aus. Dies kann auch aus nachfolgender Abbildung 4 abgelesen werden. Im nicht farblich gekennzeichneten und im rotbraunen Bereich ist eine Versickerung im Regelfall nicht möglich. Im grün hinterlegten Gebiet ist eine Versickerung über Rigolen im Regelfall möglich. In beiden Fällen sollte jedoch im Einzelfall eine detaillierte Überprüfung der Grundwassersituation laut dem Gutachten durchgeführt werden.



Bewertung der Versickerungsmöglichkeiten (Abgrenzung nicht flächenscharf!)





-  Versickerung über Mulden im Regelfall möglich, gegebenenfalls Versickerung über Rigolen (bei Versickerung über Rigolen vorbehaltlich der Überprüfung des Einzelfalls)
-  Versickerung im Regelfall nicht möglich; Ausnahme: Auffüllung des Planums über Gok; dann jedoch nur Versickerung über Mulden (vorbehaltlich der Überprüfung des Einzelfalls)
-  Direktes Umfeld um Tertiär-Höhenrücken: Versickerung im Regelfall nicht möglich; (Ausnahme bei Überprüfung des Einzelfalls)
-  Tertiär-Höhenrücken Versickerung nicht möglich

Abb. 4 Versickerungssituation im Planungsgebiet

5.6 Klima / Luft

Aus ortsklimatischer Sicht handelt es sich bei dem zu überplanenden Bereich um eine Kaltluftproduktionsfläche. Aufgrund der ländlichen Siedlungs- bzw. Baustruktur und der geringen Größe des Gebietes ist durch die geplante Bebauung jedoch mit nur geringen negativen Beeinträchtigungen gegenüber der vorhandenen, umgebenden Wohnbebauung zu rechnen. Die Durchlüftung der angrenzenden Baugebiete wird nach wie vor ausreichend gegeben sein.

5.7 Mensch (Immissionen)

In der Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten und es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Lärmimmissionen vorliegen und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz in dem Plangebiet erfüllt wird.

Laut des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan von 2008 war für 2015 für die Bahnhofstraße ein DTV von 800 vorhergesagt worden. Dies stellt eine lediglich geringe Emissionsquelle dar und durch das geplante Vorhaben wird der Verkehr auch nicht erheblich erhöht.

Außerdem befinden sich südlich des Plangebiets die Verkehrsachsen Bahnstrecke „Buchloe – Memmingen“ in einer Entfernung von rund 300 Metern und die Autobahn A 96 (Entfernung: rund 600 Meter) ein, welche zusätzliche Emissionsquellen darstellen.

Beim Bau der A 96 waren zur Genehmigung der neuen Autobahn auf der Trasse der ehemaligen B 18 keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

Darüber hinaus ist mit Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Landwirtschaft zu rechnen. Diese sind ortsüblich und trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

5.8 Mensch (Erholung)

Grundsätzlich hat die Fläche aufgrund fehlender Wegeverbindungen und der intensiven Landwirtschaft derzeit keine Funktion für die Naherholung. Östlich des Gebiets auf der Bahnhofstraße befindet sich ein Radwanderweg entlang der Ortsverbindungsstraße Richtung Weicht, welcher jedoch laut Flächennutzungsplan bereits für Radfahrer mit einem hohen Gefahrenpotential eingestuft wurde. Dieser wird in seiner bestehenden Funktion auch durch die Ein- und Ausfahrt in die entstehende Wohngebietsstraße durch die Planung nicht beeinträchtigt.

5.9 Orts- und Landschaftsbild

Die Fläche ist von der Bahnhofstraße von Süden kommend gut einzusehen. Deshalb ist der Fläche eine Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild zu zuschreiben. Die bestehende Ortsrandeingrünung der angrenzenden Bebauung ist im aktuellen Zustand als eher verbesserungswürdig einzustufen.

Durch die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen und baulichen Festsetzungen sind die negativen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes trotz der Bedeutung der Fläche als gering anzusehen, beziehungsweise kann der neue Ortsrand den bestehenden ersetzen und verbessern.

5.10 Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz

Gemäß dem "Bayernatlas" mit den zur Verfügung gestellten Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand: Oktober 2018) ist ungefähr 10 Meter westlich des dortigen Plangebietsrandes das Bodendenkmal D7-7930-002 vorhanden. Baudenkmäler sowie sonstige Kulturgüter sind gemäß des „Bayernatlas“ im Plangebiet und dem räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden.

6 PLANUNGSKONZEPT

6.1 Allgemeines

Die vorhandene, umgebende Bebauung besteht gemäß Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus „Wohnbauflächen“. Dies entspricht in auch der tatsächlich vorgefundenen Situation.

6.2 Städtebauliches Konzept

Die Gebäude im Geltungsbereich schließen direkt an die bestehende Bebauung im Norden an und erweitern die in Zusammenhang bebaute Ortslage von Wiedergeltingen nach Süden hin.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind 17 Einzelwohnhäuser vorgesehen, die sich in ihrer Lage zur Straße an dem Nachbargebäude orientieren und die angrenzend vorhandene städtebauliche Ordnung aufnehmen.

Die Firstrichtung wurde wie bei der nördlich angrenzenden Häuserreihe in Richtung Hallstattstraße oder senkrecht dazu festgelegt um das Ortsbild möglichst einheitlich zu gestalten.

Bei den zugelassenen Dachformen und -farben wurde ebenfalls aus Ortsbildgründen eine gezielte Auswahl vorgenommen.

6.3 Grünordnerisches Konzept

Das Plangebiet wird nach Süden sowie nach Westen auf den privaten Grünflächen eingegrünt. Neben jeweils einem Baum pro Bauparzelle im Süden und Westen werden hier auch Strauchgruppen angeordnet, die einen fließenden Übergang zu den südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausbilden. Im Osten des Plangebiets ist aufgrund der Einsehbarkeit der Einbiegung auf die Bahnhofstraße der Raum des dargestellten Sichtdreiecks ab einer Höhe von 0,80 m über der Straßenoberkante bis 4,50 m von Sträuchern oder sonstigen Sichthindernissen aller Art freizuhalten.

6.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt zum einen über die besonders breit ausgebaute Hallstattstraße, welche nordöstlich des Plangebiets in die Bahnhofstraße mündet und zum anderen zusätzlich aus Richtung Nordwesten über den Kellerweg, welcher in die Hallstattstraße bzw. die „Lange Gasse“ mündet. Eine weitere Erschließungsmöglichkeit ist auch noch nach Osten direkt über die Bahnhofstraße gegeben. Dort wurde jedoch die Erschließungsstraße zur Bahnhofstraße hin bewusst auf 4,50 Meter verengt um einen möglichen Durchfahrtsverkehr durch das neuentstehende Wohngebiet zu behindern und möglichst unattraktiv zu machen.

Im restlichen Gebiet wird eine Fahrbahnbreite von 5,50 Metern vorgesehen. Eine Ausnahme davon ist die Weiterführung des Stichts zur Hallstattstraße mit einer ggf. abweichenden Breite von bis zu 6,50 Metern, da hier auf den aus Richtung Norden auftreffenden Bestand zu reagieren ist. Des Weiteren ist im größten Teil der Ost-West-gerichteten Erschließungsstraße - wie in der Planzeichnung dargestellt - ein Mehrzweckstreifen mit einer Breite von 2,00 Meter südseitig anschließend an die Erschließungsstraße festgesetzt. Der Mehrzweckstreifen soll abschnittsweise zur Parkierung (Besucherstellplätze) dienen, aber auch die Entwässerung

rungeinrichtungen (Rigolen etc.) und Sparten aufnehmen, so dass diese im Falle von Wartung oder baulicher Veränderung nicht alle unter der asphaltierten Fahrbahn liegen und besseren, das heißt weniger aufwändigen Zugriff ermöglichen. Dieser Mehrzweckstreifen ist sowohl in befestigter als auch wassergebundener oder begrünter Ausführung möglich. Der Mehrzweckstreifen soll an den im Plan gekennzeichneten Stellen aus Gründen des Ortsbildes und des Lokalklimas durch einheimische Laubbäume ergänzt und zusätzlich raumwirksam begrünt werden.

7 BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht dem Ziel der Gemeinde, Wohnraum zu schaffen.

Nicht zulässig (auch nicht ausnahmsweise) sind aufgrund der nur geringen Größe des Gebiets, seiner dezentralen Lage am Ortseingang und den vorhandenen angrenzenden städtebaulichen Strukturen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird aus Gründen eines möglichst sparsamen Flächenverbrauches und zur Geringhaltung des Versiegelungsgrades gemäß Baunutzungsverordnung eine Grundflächenzahl von maximal 0,3 festgesetzt. Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO maximal zulässige 50-prozentige Überschreitung der GRZ ist nicht ausgeschlossen.

In Anlehnung an die Umgebung und die aktuell von jungen Familien bevorzugten Wohngebäudetypen (teilweise unter Verzicht auf Unterkellerung und/oder ein nutzbar-ausgebautes Dachgeschoß) sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die Wand- und Gesamthöhen ermöglichen zwei Vollgeschosse bei Wahl einer flacheren Dachneigung. Bei Neigung des Bauwerbers zu einer steileren Dachform wird jedoch überwiegend der Gebäudetyp mit einem Vollgeschoß zuzüglich ausgebautem Dachgeschoß mit entsprechendem Kniestock möglich sein, welcher sich an der überwiegend bestehenden Bebauung des direkten räumlichen Umfeldes orientieren würde. Als Geschossflächenzahl wurde ein Wert von maximal 0,5 festgesetzt. Dabei wurde der zulässige Wert der GRZ von 0,3 bewusst nicht verdoppelt, um die Dichte im Wohngebiet bewusst etwas zu reduzieren.

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Im Geltungsbereich gilt, entsprechend der Umgebungssituation, die offene Bauweise sowie die Ausbildung als Einzelhäuser. Trotz ostseitig der Bahnhofstraße bestehendem Reihenhauses würden andere Bauformen der Lage am Ortsrand und den nordseitig angrenzenden baulichen Strukturen nicht gerecht. Die offene Bauweise wurde zur Wahrung eines maßstäblichen Charakters einer Ortsrandbebauung, der große zusammenhängende Baukörper nicht verträgt, festgesetzt. Zudem wurde die Planung überwiegend auf mittlere Grundstücksgrößen ausgerichtet, die dem Bedarf der Baulandinteressenten im ländlichen Raum entsprechen und die vorhandene lockere Bebauung mit hohem Durchgrünungsanteil nach außen hin fortsetzen. Die überbaubaren Grundstücksflächen in der nördlichen Häuserreihe wurden aus Rücksichtnahme auf die angrenzende Bestandswohnbebauung, welche bisher einen „unverbauten“ Blick in die freie Landschaft hatten, bewusst kleiner als die in der südlichen Reihe gewählt.

Bei der Festlegung der Baufenster in der nördlichen Reihe wurde gezielt darauf geachtet, Durchblicke aus den nordseitig angrenzenden Bestandsgrundstücken Richtung Süden zu ermöglichen und die Lage durch die nun vorgesezte Bebauung möglichst wenig abzuriegeln.

7.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Zahl der Wohnungen wird in Anlehnung an die umgebenden Strukturen und aus Rücksichtnahme auf den Bestand sowie die Auswirkungen auf den motorisierten Individualverkehr und den resultierenden Stellplatzbedarf für Pkw's auf zwei Wohnungen begrenzt.

7.5 Höhenlage der baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe darf maximal 0,30 m über Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße liegen. Gemessen wird von der Gebäudemitte in senkrechter Einmessrichtung zur Erschließungsstraße. Damit ist zum einen gewährleistet, dass eine barrierefreie Erschließung über Rampen noch möglich ist und zum anderen eine oft erwünschte erhöhte Lage des Gebäudes realisiert werden kann.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind aus Rücksicht auf das Ortsbild und die Nachbarn ausschließlich im direkten Gebäudeumgriff zur Anbindung von Eingängen und Terrassen zulässig. Freilegung von Untergossen und Stützmauern zwischen den Baugrundstücken sind grundsätzlich nicht zulässig.

7.6 Garagen / Nebenanlagen / Stellplätze

Garagen sind aus Gründen des Ortsbildes in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ (Signatur nach Ziffer 15.3 PlanZV) unterzubringen. Damit soll eine gewisse städtebauliche Grundordnung erreicht werden. Aus diesem Grund sind sowohl die Wand- als auch die Gesamthöhe und die Ausbildung mit einem Satteldach vorgeschrieben. „Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ gibt es nur auf den beiden Bauparzellen an der Weiterführung des aus der Hallstattstraße Richtung Süden abzweigenden Stiches. Dadurch können auf den beiden Baugrundstücken auch nördlich der Baufelder Garagen errichtet und direkt von der kleinen Verbindungsstraße her angefahren werden.

Der Grund dafür ist die Kreuzungssituation zur Ost- West gerichteten Erschließungsstraße. Dort wurde ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt von den zwei Baugrundstücken zum öffentlichen Straßenraum festgesetzt. Dieser hätte die beiden dortigen Baugrundstücke ohne die Möglichkeit der Errichtung von Garagen nördlich der Baufelder zu stark eingeschränkt.

Nebenanlagen und nicht überdachte Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen sowie der „Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ angeordnet werden, da sie in ihrer ortsplanerischen Wirkung eher untergeordnet sind.

Die Mindestanzahl an Stellplätzen wird geregelt, um eine übermäßige Inanspruchnahme des öffentlichen Raumes für parkende Fahrzeuge zu begrenzen und genügend Raum für Fahrzeuge auf den privaten Grundstücken außerhalb der jeweiligen Garagen vorzusehen.

7.7 Gestaltung der Gebäude

Das Ortsbild von Wiedergeltingen ist geprägt von Satteldächern. Aus diesem Grund werden auch für die neu entstehenden Hauptgebäude Satteldächer festgesetzt. Garagen sind aufgrund ihrer städtebaulichen Wirkung ebenfalls mit einem Satteldach zu versehen. Auf Nebengebäuden sind auch andere Dachformen zulässig. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Nebenanlagen häufig mit Flachdächern bzw. Pultdächern ausgebildet werden.

Die Dachneigung orientiert sich zum einen am Bestand in der Umgebung und lässt zum anderen eine optimale Nutzung des zweiten Vollgeschosses zu. Gauben sind aus Rücksicht auf die ortsübliche Gestaltung erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig und nur unter bestimmten festgesetzten gestalterischen Vorgaben möglich. Durch die festgesetzte Wandhöhe ist die Ausnutzung des zweiten Vollgeschosses ohnehin auch ohne Dachgauben möglich.

Spiegelnde Fassadenelemente sind aus Rücksicht auf Fauna und Nachbarn nicht zulässig. Ausdrücklich davon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung von Solarstrahlung (Photovoltaikanlagen oder Solarthermieanlagen). Grelle, unnatürlich wirkende oder kontrastierende Farben sind nicht zulässig. Gebäude sollen sich dem Ortsbild anpassen. Aus diesem Grund werden die Fassadenfarben auf helle, warme Farben aus dem weißen, gelben oder grauen Farbspektrum beschränkt. Ausnahmsweise sollen jedoch auch andere Farben in Abstimmung mit der Gemeinde und nach schriftlicher Zustimmung durch die Gemeinde in untergeordneten Teilbereichen möglich sein.

Um ortsunübliche Gebäudegrundrisse zu vermeiden, sind quadratische Ausformungen nicht zulässig. Die längere Seite muss, in Anlehnung an die Umgebung, mindestens 20 % länger sein als die kürzere Gebäudeseite. So soll eine ortstypische, längs gerichtete Ausbildung der Grundrisse gewährleistet werden.

7.8 Einfriedungen

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum hin werden in ihrer Höhe auf 1,25 m beschränkt. Die Sichtdreiecke sind dabei von Sichthindernissen ab einer Höhe von 0,80 m über der Straßenoberkante bis 4,50 m freizuhalten. Der Mindestabstand von 10 cm als Bodenfreiheit wurde festgesetzt um Kleintieren ein Durchkommen durch das Gebiet zu ermöglichen. Geschlossene Flächen, wie z. B. Mauern, sind aus Ortsbildgründen nicht zulässig.

7.9 Grünordnerische Maßnahmen

Im Süden und Westen der südlichen Grundstücksreihe ist auf privatem Grund zur Aufwertung des Ortsbildes sowie zum Übergang zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche sowie zum Waldgrundstück jeweils ein Laubbaum auf den als privaten Grünflächen gekennzeichneten zu pflanzen.

Des Weiteren sollen im Süden und Westen wie in der Planzeichnung dargestellt Strauchgruppen gepflanzt werden.

Auf den Grundstücken sind pro angefangene 600 m² ein Laub- oder ein Obstbaum zu pflanzen. Auf diese Weise soll zusätzlich eine maßvolle Durchgrünung des Gebietes sichergestellt werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume werden auf die in den textlichen Festsetzungen geforderten Bäume angerechnet.

7.10 Oberflächenwasser / Niederschlagswasser / Grundwasser

Aus ökologischen Gründen ist der Anteil an versiegelten Flächen so gering wie möglich zu halten.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass das Niederschlagswasser zur Förderung der Grundwasserneubildung weitest möglich dezentral und flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und einer punktuellen Versickerung (Sickerschächte) nach derzeitigem Kenntnisstand seitens der entsprechenden Fachbehörden nur noch in begründeten Ausnahmefällen zugestimmt werden kann (geologische Untergrundverhältnisse).

Eine aktuelle Untersuchung zur Sickerfähigkeit des Untergrundes der Baugrundstücke liegt nicht vor. Eine entsprechende Prüfung der Sickerqualität des Baugrundes (z. B. durch Baggerschürfe) ist vom Bauherrn jeweils zur Erstellung der Bauantragsunterlagen vorzunehmen.

Wie in den Kapiteln 5.4 und 5.5 bereits erläutert wurde, wurde 2008 ein Gutachten für das gesamte Gemeindegebiet erstellt. Die dort erzielten Ergebnisse sind jedoch in Gänze auf das Planungsgebiet zu überführen, da das Gutachten bereits 10 Jahre alt ist und die in 5.5 beschriebenen Messstellen einen größeren Abstand zum Plangebiet haben. Außerdem wird im Gutachten empfohlen detaillierte Gutachten durchzuführen um die genaue Grundwasser- und Versickerungssituation zu ermitteln.

Eventuell flächige oder bereichsweise auftretende Stauschichten lassen sich voraussichtlich und in Anlehnung an vergleichbare Planungs- oder Geländesituationen durch technische Maßnahmen (Durchstoßen) überwinden.

In diesem Zusammenhang wird auf die geltenden technischen Vorschriften und fachlichen Regeln verwiesen. Zu beachten sind für die Niederschlagswasserentsorgung die "Niederschlagswasserfreistellungsverordnung" (NWFreiV), die "technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW), die "technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer" (TRENOG), das DWA Arbeitsblatt A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen", das DWA Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser".

7.11 Sichtdreiecke

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Sichtdreiecke von Sichthindernissen aller Art freizuhalten. Das betrifft auch möglichen Überwuchs durch angrenzende Bepflanzungen. Zur Sicherheit des Verkehrs, auch des landwirtschaftlichen Verkehrs, ist Überwuchs in das Lichtraumprofil der Straßen zu vermeiden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt davon unberührt.

8 TECHNISCHE ERSCHLIEßUNG UND INFRASTRUKTUR - VER- UND ENTSORGUNG

Wasser- und Stromversorgung, Abwasserentsorgung

Das Baugebiet wird an die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Wiedergeltingen angeschlossen. Die Wasserversorgung kann nach derzeitigem Kenntnisstand im Hinblick auf Menge und Druckverhältnisse als gesichert angesehen werden. Die Dimensionierung des Leitungsnetzes entspricht den versorgungstechnischen Erfordernissen.

Darüber hinaus kann von einer gesicherten Löschwasserversorgung ausgegangen werden. Die Situierung ggf. erforderlicher bzw. neu zu installierender Löschwasserhydranten erfolgt in Abstimmung mit den verantwortlichen Stellen.

Die Abwasser- bzw. Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Kläranlage im Markt Türkheim.

Sofern die Einleitung nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Die Einleitung in einen Vorfluter darf grundsätzlich nur erfolgen, wenn eine Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist. Hierbei sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ (TREN OG) zu beachten. Sofern die Anforderungen der TREN OG nicht eingehalten werden, sind dem Landratsamt Unterallgäu für die Einleitung des Niederschlagswassers prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Lech-Elektrizitätswerke (LEW) sichergestellt bzw. ist nach entsprechender Erweiterung / Umbau des Versorgungsnetzes als gesichert anzusehen.

Abfallentsorgung / Wertstoffkreislauf

Die Abfallentsorgung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises Unterallgäu. Die Rest-, Bio- und Altpapier-tonnen von den Grundstückseigentümern im Plangebiet sind zur Leerung an der nächsten, vom Abfallsammelfahrzeug erreichbare Straße bereitzustellen. Gleiches gilt für Sperrmüll, Weißmöbel und Grüngut im Rahmen der haushaltsnahen Erfassung.

9 FLÄCHENSTATISTIK

Tabelle 1 Flächenbilanz der unterschiedlichen Nutzungen

Flächen	ca. in m ²	in %
Allgemeines Wohngebiet	12.280	73 %
Öffentliche Verkehrsflächen	3.130	18 %
Private Grünflächen	1.200	7 %
Öffentliche Grünflächen	330	2 %
Planungsgebiet gesamt	16.800	100 %
Fläche in ha (gerundet)	1,68	

10 BEARBEITUNGS- UND PLANGRUNDLAGEN

Bei der Bearbeitung wurden Basisdaten der digitalen Flurkarte Bayerischen Landesamtes für Vermessung verwendet. Zudem wurden als Bearbeitungsgrundlage Luftbilder / digitale Orthophotos des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation verwendet.

11 QUELLENVERZEICHNIS

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung v. 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), das zuletzt durch Entscheidung des BayVerfGH vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523 geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) v. 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604) geändert worden ist
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayernviewer-Denkmal (Denkmalatlas), abgerufen im Oktober 2018
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, digitale Orthophotos / Flurkarte; Stand: 2018
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, BayernAtlasPlus, <http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas> abgerufen im Oktober 2018
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Informationssystem Überschwemmungsgefährdete Gebiete, <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>, abgerufen im Oktober 2018
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FIN-WEB, <http://fisnat.bayern.de/finweb/>, , abgerufen im Oktober 2018

- BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Erkundung der Grundwassersituation und Bewertung der Versickerungsmöglichkeiten im Ortsbereich von Wiedergeltingen, erstellt am 24.09.2008 von Geo + Plan, Bad Wörishofen
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wiedergeltingen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018
- Regionalplan der Region Donau-Iller (1987)

AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass dieser Bebauungsplan bestehend aus der Begründung (Seiten 1 bis 19), den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis 12) und der Planzeichnung in der Fassung vom 05.12.2018 dem Beschluss des Gemeinderates vom 05.12.2018 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Wiedergeltingen, den 27.12.2018

Norbert Fühler, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

(Siegel)



Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse

Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

W. Daurer (Unterschrift)

