

**Planzeichenerklärung**

**01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

**02 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE**

Nutzungstabellene		Allgemeines Wohngebiet (WA)	
WA	o	GRZ 0,3	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,3
GRZ 0,3	GFZ 0,5	GFZ 0,5	maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), hier 0,5 offene Bauweise
WH 5,8	OH 9,0	WH 5,8	maximal zulässige Wandhöhe, hier 5,8 m
△	II	GH 9,0	maximal zulässige Gesamthöhe, hier 9,0 m
		△	hier ausschließlich Einzelhäuser zulässig
		II	maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier zwei

**03 BAULINIEN, BAUGRENZEN**

Baugrenze  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen

**04 VERKEHRSLÄCHEN**

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentlicher Wirtschaftsweg
- Zufahrt zu Garagen
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung - PKW - Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**05 GRÜNFLÄCHEN**

- öffentliche Grünfläche mit teilweiser Entwässerungsfunktion
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Orstrandbegrenzung)
- Laubbäum - zwingend anpflanzen
- Obstbaum - zwingend anpflanzen
- Laubbäum - vorgeschlagener Baumlandort

**06 SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Vorschlag Grundstücksgrenzen
- Gebäudeausrichtung orthogonal zu den Grundstücksgrenzen - verpflichtend
- Wegen Windwurfgefahr von Bebauung mit Hochbauten freizuhaltende Fläche
- Ausnahme sind auf diesen Flächen Stellplätze, Lagerflächen, Nebenflächen i. S. von § 14 BauNVO zulässig. Die Flächen sind nur solange von Bebauung mit Hochbauten freizuhalten bis eine Windwurfgefahr von den betrachteten Flächen nicht mehr ausgeht und nicht mehr eingewirkt kann (Überplanung).
- Öffentliche Bereiche zur Entwässerung öffentlicher Verkehrsflächen

**07 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Flurgrenzen und Flurnummer
- Bemessung
- Schrägweck, von baulichen und nichtbaulichen Anlagen bzw. Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw., ab einer Höhe von 0,80 m über der Straßenzufahrt bis 4,50 m freizuhalten.

**AUSFERTIGUNG**

Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis 13) und der Begründung (Seiten 1 bis 22), jeweils in der Fassung vom 03.07.2019, redaktionell ergänzt am 02.10.2019 dem Beschluss des Gemeinderates vom 02.10.2019 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Wiedergeltingen, den **4.10.2019**

*Horbert Führer*  
 Horbert Führer, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Verfahrensvermerke befinden sich auf den textlichen Festsetzungen.



PROJEKTR. 18-048  
 Bebauungsplan  
**"W10 - Südlich der Hallstattstraße"**

**DAURER + HASSE**  
 Büro für Landschafts-  
 Orts- und Freiraumplanung  
 Partnerschaftsgesellschaft  
 Wilhelm Daurer + Heide Hasse  
 Landschaftsarchitekten bdbL  
 - Sachplaner  
 Buchler Straße 1  
 86879 Wiedergeltingen  
 Fon 08241 - 800 64 0  
 info@daurhasse.de  
 www.daurhasse.de

Landkreis Unterallgäu  
**Gemeinde Wiedergeltingen**  
 Mindelheimer Straße 21  
 86879 Wiedergeltingen

PLANINHALT  
 Endgültige Planfassung

MASSSTAB  
 1:1.000

Fassung vom 03.07.2019,  
 redaktionell ergänzt am 02.10.2019

Bearbeiter: am/wd