

## B PLANZEICHEN

### B1 Festsetzungen durch Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet WA 1 und WA 2 gemäß § 4 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

WA 1		WA 1	Allgemeines Wohngebiet WA 1
GRZ 0,3	GFZ 0,6	GRZ	maximal zulässige Grundflächenzahl (0,3)
I+D (II)	0	GFZ	maximal zulässige Geschossflächenzahl (0,6)
II		I	zulässige Anzahl der Vollgeschosse (Typ 1.1)
ED		II	zulässige Anzahl der Vollgeschosse (Typ 1.2)
		o	offene Bauweise
		△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

WA 2		WA 2	Allgemeines Wohngebiet WA 2
GRZ 0,4	GFZ 1,0	GRZ	maximal zulässige Grundflächenzahl (0,4)
II+D (III)	0	GFZ	maximal zulässige Geschossflächenzahl (1,0)
E		II+D (III)	zulässige Anzahl der Vollgeschosse (Typ 1) als Mindestmaß
		III	zulässige Anzahl der Vollgeschosse (Typ 2) als Höchstmaß
		o	offene Bauweise
		△	nur Einzelhäuser zulässig

WA 2.1		WA 2.1	Allgemeines Wohngebiet WA 2.1
GRZ 0,4	GFZ 1,0	GRZ	maximal zulässige Grundflächenzahl (0,4)
II+D (III)	0	GFZ	maximal zulässige Geschossflächenzahl (1,0)
E		II+D (III)	zulässige Anzahl der Vollgeschosse (Typ 1) als Mindestmaß
		o	offene Bauweise
		△	nur Einzelhäuser zulässig

#### Baugrenze

#### Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- F + R Fuß- und Radweg
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkplatzfläche"
- Straßenbegrenzungslinie

#### Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche (Ortsrandeingerünung ohne Einfriedung, mit Erdwall)

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bäume zu pflanzen
- bestehende Bäume (zu erhalten)

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Marienfeld West II"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### B2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- mögliche Situierung der Wohn- und Nebengebäude und Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien mit Höhenpunkten
- Bemaßung in Meter
- Entwässerungsmulden
- Regenrückhaltebecken (RRB)
- bestehende Böschung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Gesamtausgleichsfläche; siehe textliche Festsetzungen)
- 20-kV-Kabelleitung "W112" der LEW Verteilnetz GmbH (mit 1,0 m Schutzstreifen beidseits der Leitungstrasse)

## C VERFAHRENSVERMERKE

- a Der Stadtrat Wertingen hat am 16.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Marienfeld West II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
- b Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Marienfeld West II" in der Fassung vom 16.03.2016 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.06.2016 bis einschließlich 29.07.2016 statt.  
Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Marienfeld West II" in der Fassung vom 16.03.2016 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.05.2016 bis einschließlich 01.07.2016 statt.
- c Der Entwurf des Bebauungsplanes "Marienfeld West II" in der Fassung vom 19.07.2017 wurde mit Satzung, Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2017 bis einschließlich 07.09.2017 öffentlich ausgelegt.  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Marienfeld West II" in der Fassung vom 19.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.07.2017 bis einschließlich 30.08.2017 beteiligt.  
Die öffentliche Auslegung wurde am 27.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
- d Die Stadt Wertingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.09.2017 den Bebauungsplan "Marienfeld West II" in der Fassung vom 20.09.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Stadt Wertingen, den 1. Okt. 2017  
Willy Lehmeier  
Erster Bürgermeister
- e Ausgefertigt am 1. Okt. 2017  
Willy Lehmeier  
Erster Bürgermeister
- f Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Marienfeld West II" wurde am 1. Okt. 2017 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan "Marienfeld II" mit Satzung, Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.  
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Marienfeld West II" nach § 10 Abs. 3 Satz BauGB in Kraft.
- g Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.  
Stadt Wertingen, den 1. Okt. 2017  
Willy Lehmeier  
Erster Bürgermeister



**STADT  
WERTINGEN**

Landkreis Dillingen a.d. Donau

**BEBAUUNGSPLAN  
"Marienfeld West II"**

**OPLA**

Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner  
Schaeflerstr. 38, 86152 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: info@opla-augsburg.de  
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Sabrina Kaeschner, M. Sc.

Norden

Fassung vom 20.09.2017



**AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, ohne Maßstab**  
ATKIS: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung