

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

|     |                                        |
|-----|----------------------------------------|
| MD  | Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO             |
| MDW | Dörfliches Wohngebiet gem. § 5a BauNVO |

Maß der baulichen Nutzung

|          |                                                                                                  |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GRZ 0,4  | Grundflächenzahl (z. B. 0,4)                                                                     |
| GFZ1     | Geschossflächenzahl bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten oder gewerblicher Nutzung: 1,0 |
| GFZ2     | Geschossflächenzahl bei Wohngebäuden mit maximal 2 Wohneinheiten: 0,6                            |
| III      | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z. B. III)                                                 |
| WH 6,5 m | Wandhöhe als Höchstmaß (z. B. 6,5 m)                                                             |
| 2 WE     | max. zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (z. B. 2 Wohnungen)                             |
| SD       | Satteldach mit einer Dachneigung von 20° bis max. 48°                                            |

Bauweise, Baugrenzen

|           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| o         | offene Bauweise                       |
| ED        | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| Baugrenze | Baugrenze                             |

Verkehrsflächen

|                                   |
|-----------------------------------|
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche |
| Private Straßenverkehrsfläche     |
| Straßenbegrenzungslinie           |

Grünflächen

|                    |
|--------------------|
| Private Grünfläche |
|--------------------|

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

|                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Umgrenzung Teilräumlicher Geltungsbereich 4: Ausgleichsfläche, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft |
| Anpflanzen: Bäume                                                                                                                                    |
| Erdwall                                                                                                                                              |
| Abgrabung (Mulde zum Regenwasserschutz)                                                                                                              |

Sonstige Planzeichen

|                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches MD, MDW1 und MDW2                                             |
| Abgrenzung zwischen dem Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB und dem Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB |
| Abgrenzung unterschiedlicher GRZ, Anzahl der Vollgeschosse und Anzahl an Wohnungen                        |
| Höhenbezugspunkt für Festsetzungen                                                                        |

Hinweise durch Planzeichen

|                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|
| Verkehrsgrünfläche                                                     |
| Bemaßung in Metern                                                     |
| Haupt- und Nebengebäude Bestand                                        |
| Geplantes Gebäude mit Vorschlag zur Grundfläche                        |
| EFH / MFH                                                              |
| Vorschlag Haustypologie Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus              |
| Höhenlinie mit Angabe in m ü. NHN                                      |
| Vorhandene Flurstückgrenze mit Flurnummer                              |
| Vorschlag für die Grundstücksteilung mit Nummer und Größe der Parzelle |
| Vorschlag Stellplatzanordnung                                          |
| Vorschlag als Standort für Abfallsammelanlagen                         |
| Sichtdreieck                                                           |

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Die Stadt Wertingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt  
Wertingen, den \_\_\_\_\_

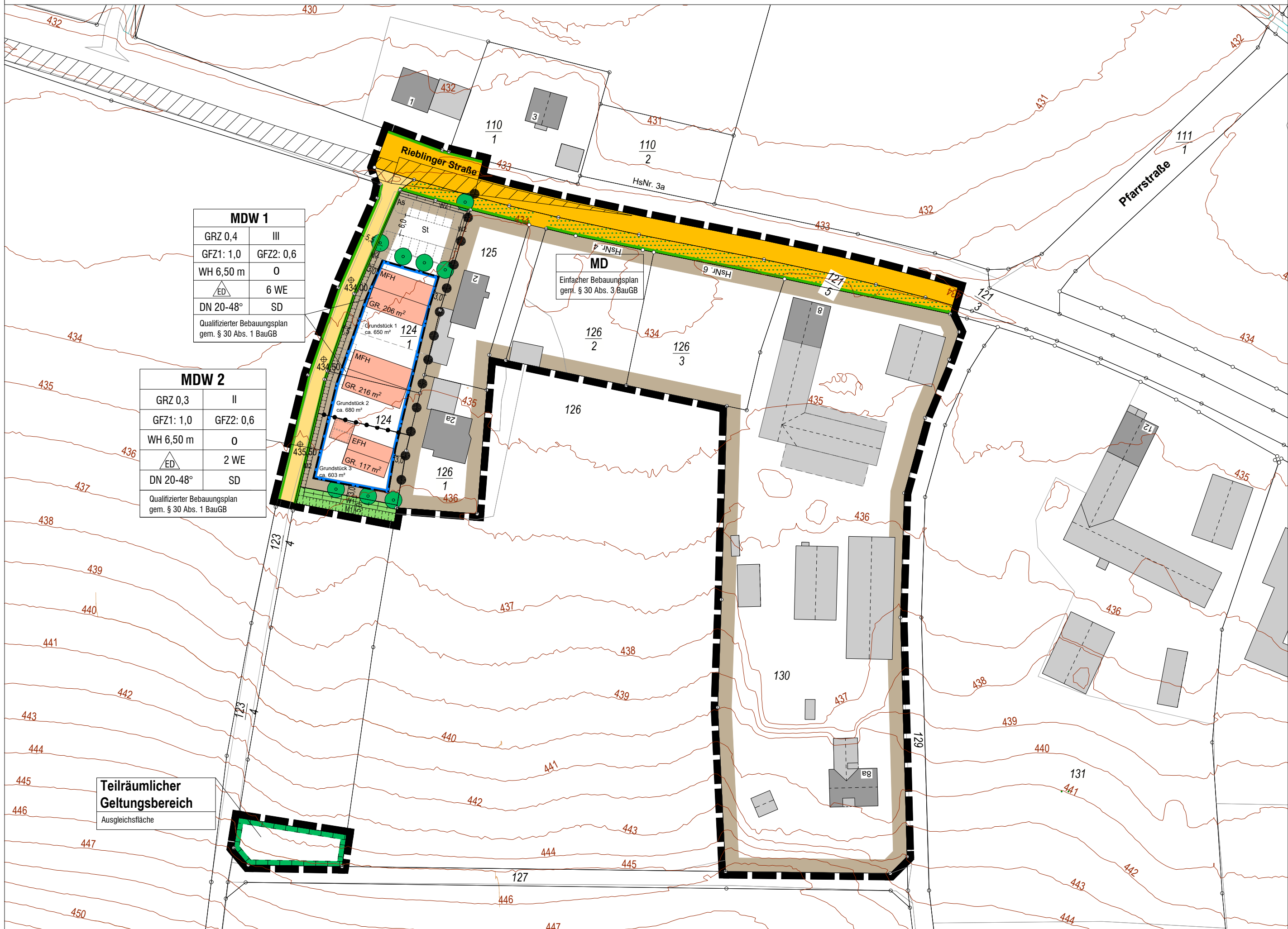
.....  
Willy Lehmeier, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.

Wertingen, den \_\_\_\_\_

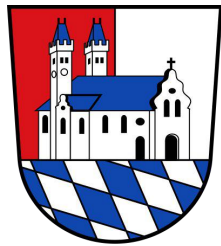
.....  
Willy Lehmeier, 1. Bürgermeister

A) PLANZEICHNUNG



STADT  
WERTINGEN

Landkreis Dillingen a. d. Donau



BEBAUUNGSPLAN  
"Mühlhalde"

Gemarkung Bliensbach

A) Planzeichnung

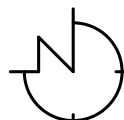
ENTWURF

Fassung vom 25.02.2026

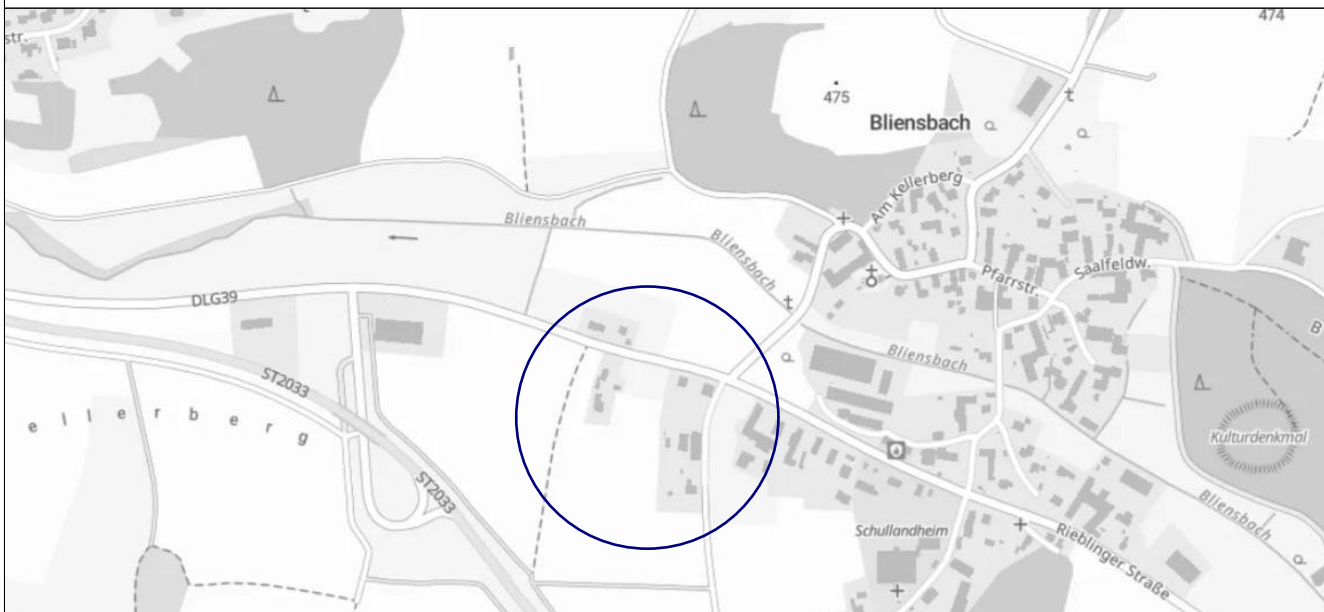
OPLA

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG  
Architekten & Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 50 89 378-0  
Mail: info@opla-augsburg.de  
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 24004  
Bearbeitung: CMR



Maßstab 1 : 1.000  
Blatt 1/1



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025