

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	Sichtdreieck innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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 außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.09.2025 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 17.09.2025 hat in der Zeit vom 01.10.2025 bis 31.10.2025 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 17.09.2025 hat in der Zeit vom 01.10.2025 bis 31.10.2025 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.09.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2025 bis 09.10.2025 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2025 bis 09.10.2025 beteiligt.
- Die Stadt Wertingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 24.09.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.09.2025 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt
Wertingen, den 25.09.2025
Andi Seitz, 1. Bürgermeister

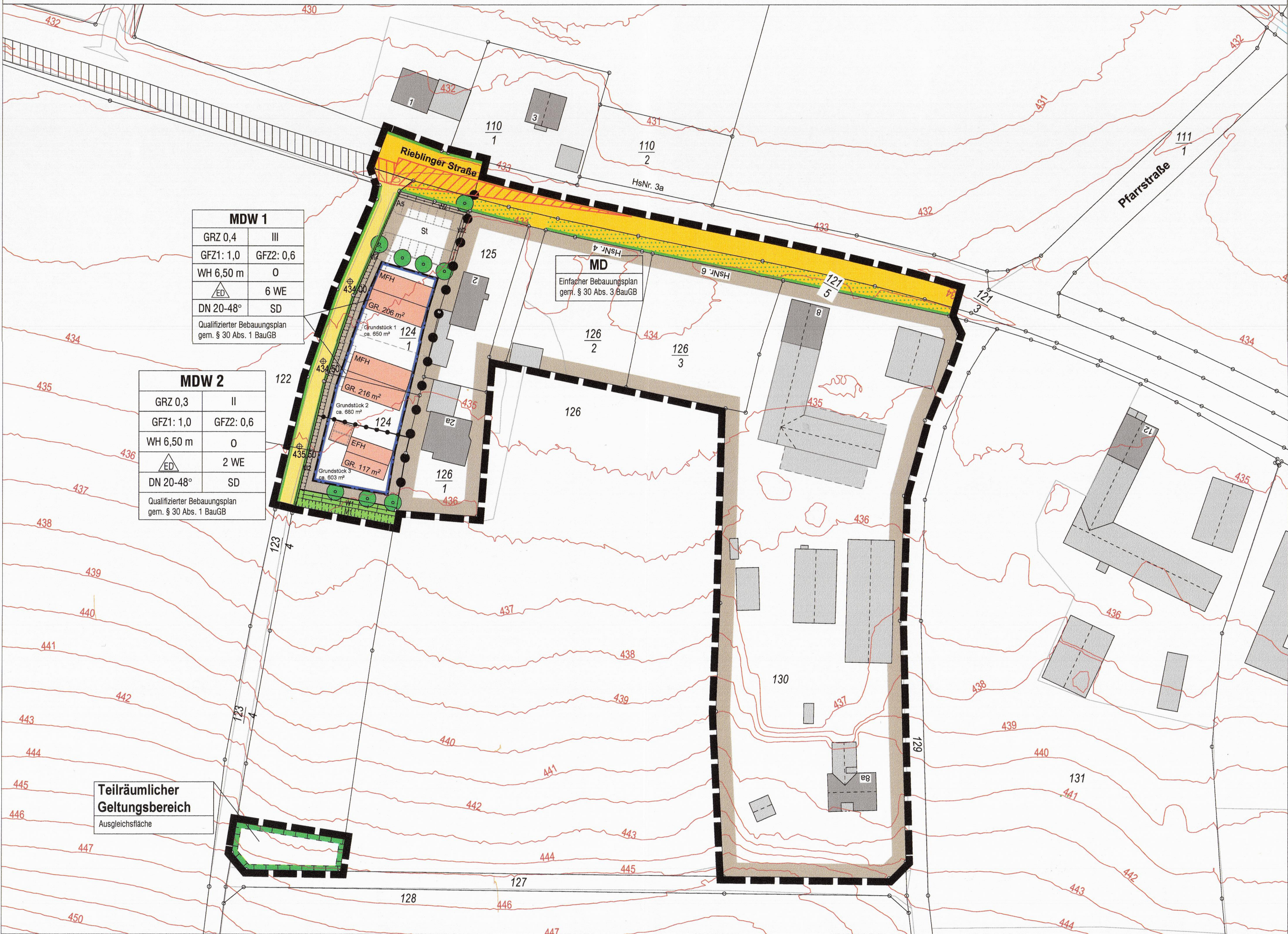


- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 29.09.2025 gemäß § 10 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.

Wertingen, den 29.09.2025
Andi Seitz, 1. Bürgermeister



A) PLANZEICHNUNG



STADT WERTINGEN

Landkreis Dillingen a. d. Donau



BEBAUUNGSPLAN

"Mühlhalde"

Gemarkung Bliensbach

A) Planzeichnung

Fassung vom 24.06.2026

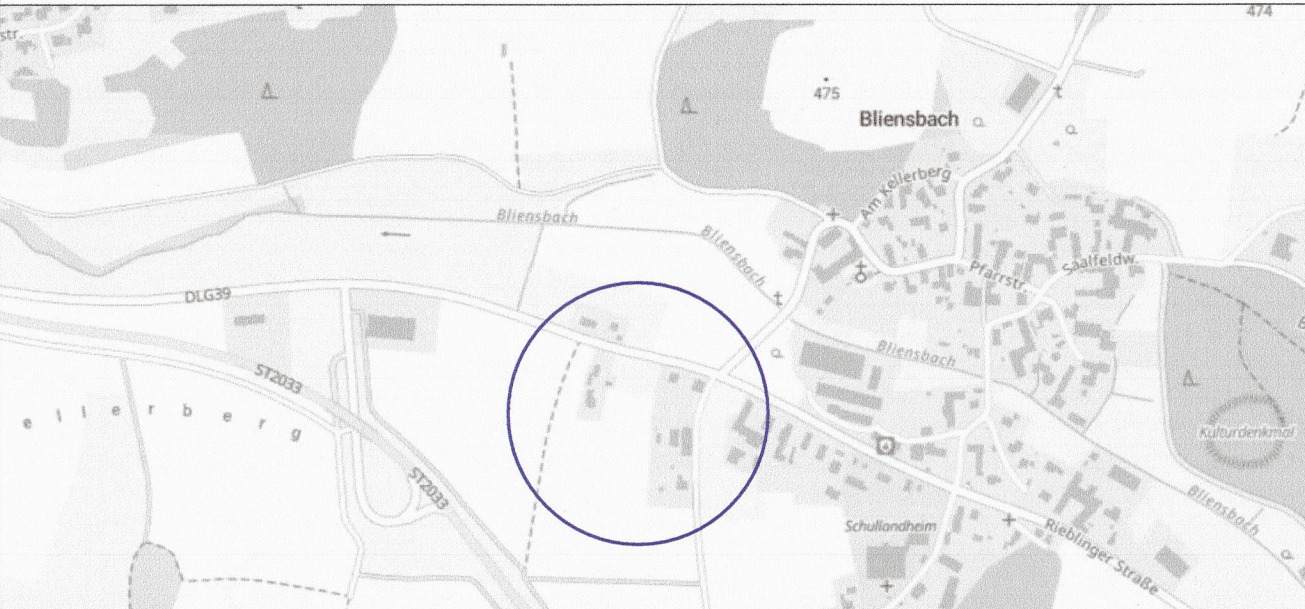
OPLA

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindemeyer-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