

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO ff.)

- 0,35** Grundflächenzahl
- 0,6** Geschosflächenzahl
- WH** maximal zulässige Wandhöhe
- GH** maximal zulässige Gesamthöhe
- SD** zulässige Dachform:
SD Satteldach
- 25° - 50°** zulässige Dachneigung
- II** maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 22 und § 23 BauNVO)

- o** offene Bauweise
- E/D** zulässige Haustypen,
Einzelhäuser (E), Doppelhäuser (D)
- Baugrenze**
- Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze und Garagen**

Nutzungsschablone

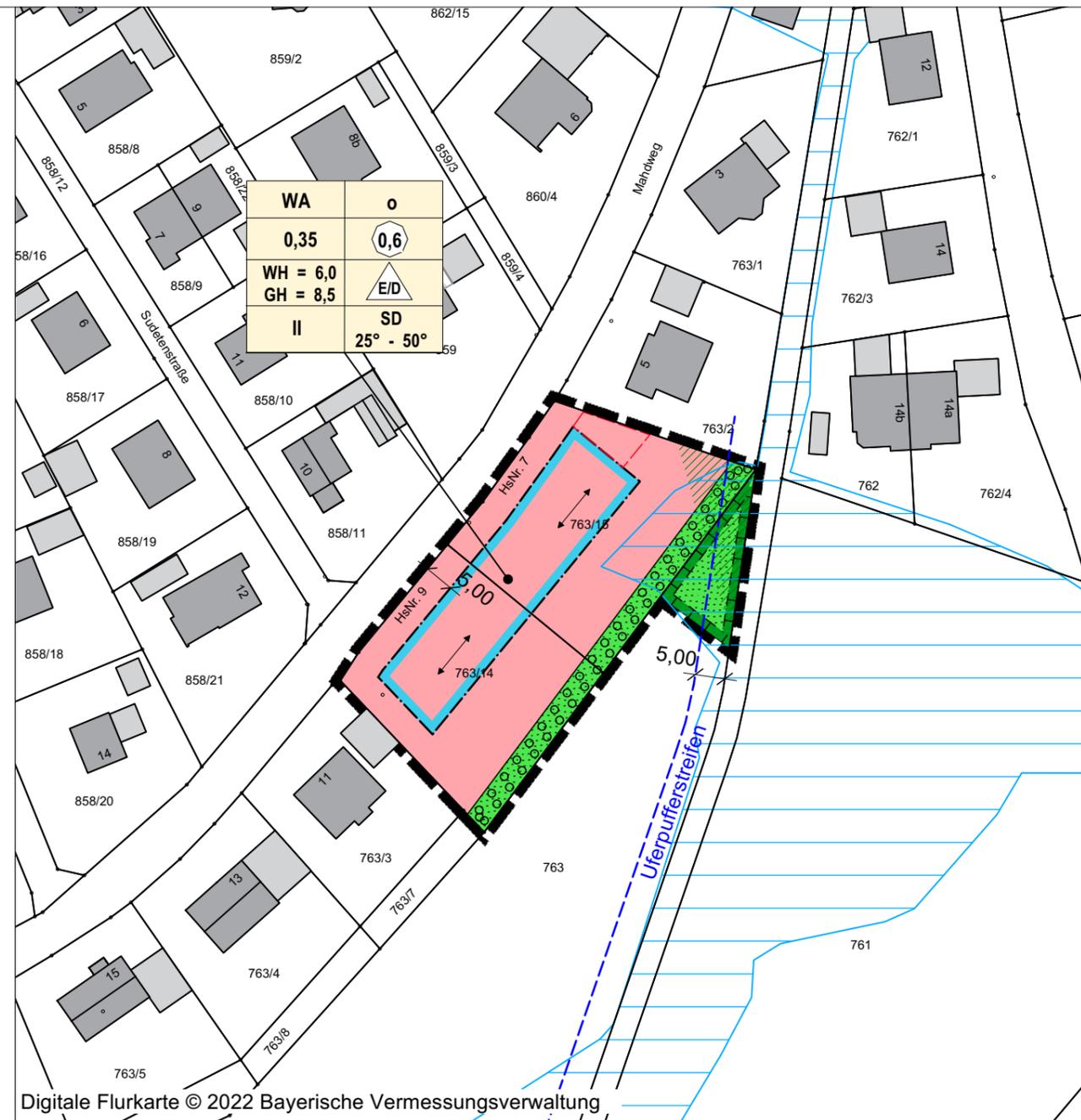
Baugebiet	Bauweise
GRZ	GFZ
WH GH	Bautyp
max. Anzahl Vollgeschosse	Dachform / Dachneigung

GRÜNFLÄCHEN

 private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

-  Umgrenzung von 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,
hier auf mindestens 50% der Fläche



Digitale Flurkarte © 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Im Ökoflächenkataster erfasste,
teilweise zu verlegende Ausgleichsfläche
-  Gebäudeausrichtung / Firstrichtung parallel zur nächstgelegenen
Erschließungsstraße

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  bestehende Grundstücksgrenzen
- 347** Flurstücksnummern
-  bestehende Wohngebäude und Nebengebäude
-  festgesetztes Überschwemmungsgebiet
-  Uferpufferstreifen (naturnahe Entwicklung des Gewässerrandes)

AUSFERTIGUNG

Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus der Begründung (Seiten 1 bis 23), den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis 15) und der Planzeichnung in der Fassung vom 20.03.2023, redaktionell angepasst am 26.06.2023 dem Beschluss des Gemeinderates vom 26.06.2023 zu Grunde lag und diesem entspricht.

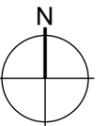
Westerheim, den

(Siegel)

Christa Bail, 1. Bürgermeisterin (Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Verfahrensvermerke befinden sich auf den textlichen Festsetzungen.



PROJEKTNR.: BP 22-053

Bebauungsplan
"Mahdweg"
im Ortsteil Westerheim



Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdlA
+ Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Landkreis Unterallgäu
Gemeinde Westerheim
Bahnhofstraße 2
87784 Westerheim



Fon 08241 - 800 64 0
info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de

PLANINHALT

MAßSTAB

Endgültige Planfassung

1:1.000

Fassung vom 20.03.2023, redaktionell angepasst 26.06.2023

Bearbeiter: MZ