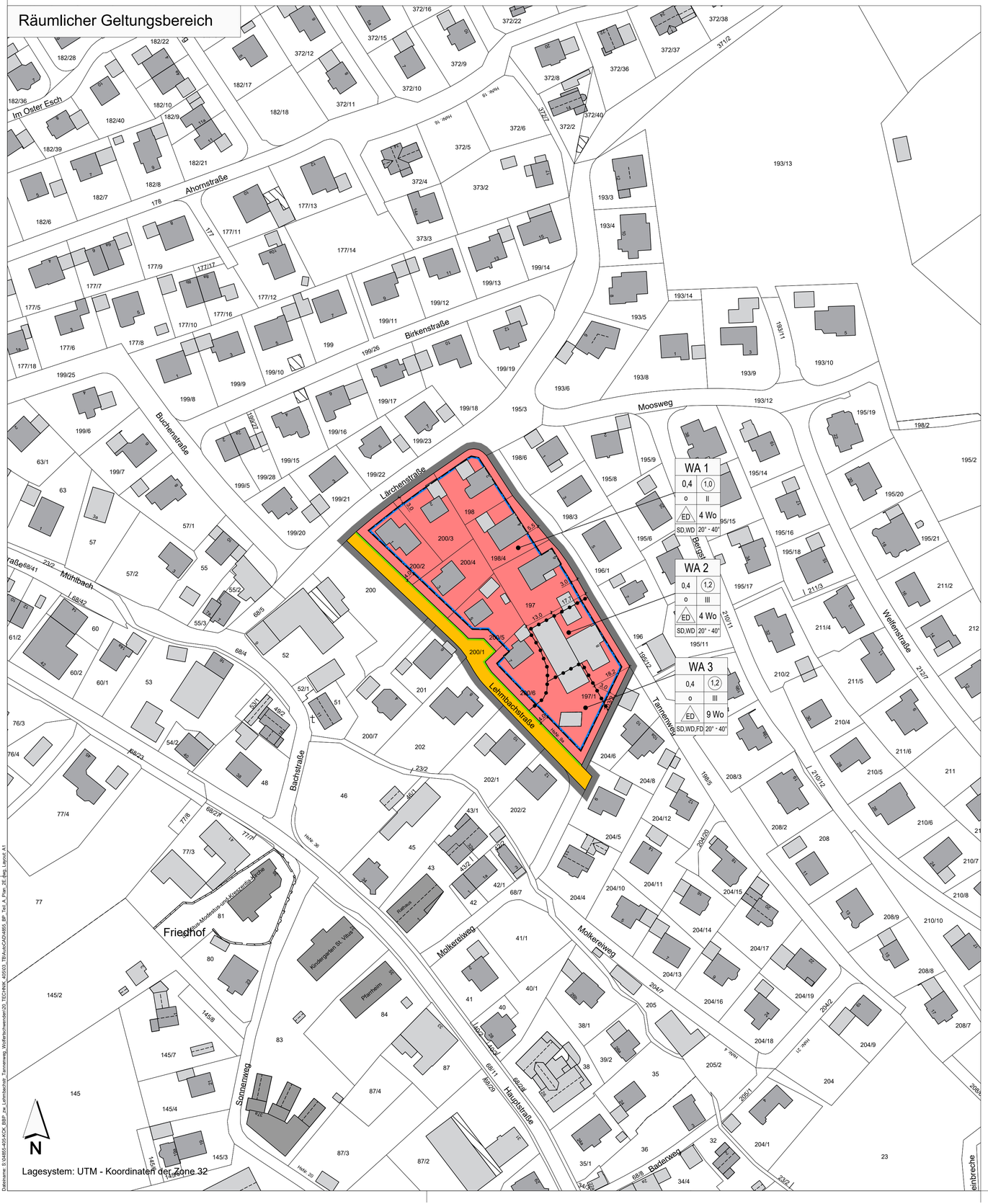
Bebauungsplan "Zwischen Lehmbachstraße und Tannenweg", Gemeinde Wolfertschwenden



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO (mit Nummerierung)
- 4 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (beispielhaft)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft)
- (1,2) — maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (beispielhaft)
- II — maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (beispielhaft)

Bauweise, Baugrenze

- o — offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- ED — Einzel- oder Doppelhäuser (ED)
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- SD,WD,FD — Satteldach (SD), Walmdach (WD), Flachdach (FD) (Anforderungen an die Dachgestaltung)
- 20° - 40° — Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 197 — Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 10,0 — Bemaßung in Meter
- Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grund-flächenzahl (GRZ)	Geschoss-flächenzahl (GFZ)
Bauweise	Voll-geschosse
Bebauungs-art	Zahl der Wohn-einheiten
Dachform	Dach-neigung

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfertschwenden hat in der Sitzung vom 23.09.2021 beschlossen, den Bebauungsplan "Zwischen Lehmbachstraße und Tannenweg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Lehmbachstraße und Tannenweg" in der Fassung vom 24.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB in der Zeit vom 19.12.2022 bis einschließlich 31.01.2023 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wolfertschwenden veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Wolfertschwenden öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Lehmbachstraße und Tannenweg" in der Fassung vom 24.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB in der Zeit vom 19.12.2022 bis einschließlich 31.01.2023 beteiligt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Lehmbachstraße und Tannenweg" in der Fassung vom 30.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 13a BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet auf der Homepage erneut veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Wolfertschwenden erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute Veröffentlichung nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Lehmbachstraße und Tannenweg" in der Fassung vom 30.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 13a BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... erneut beteiligt.

Die Gemeinde Wolfertschwenden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan "Zwischen Lehmbachstraße und Tannenweg" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

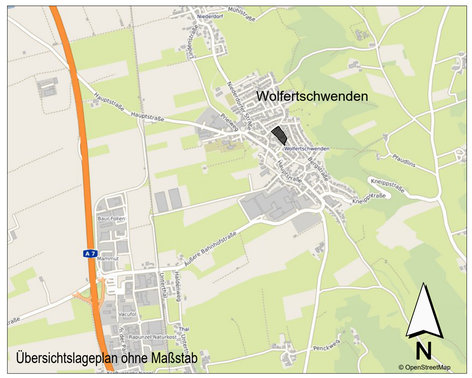
Gemeinde Wolfertschwenden, den ..... (Siegel) .....
Beate Ullrich, 1. Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan "Zwischen Lehmbachstraße und Tannenweg" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise) und C (Begründung) in der Fassung vom ..... wurde ausgefertigt am .....

Gemeinde Wolfertschwenden, den ..... (Siegel) .....
Beate Ullrich, 1. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Zwischen Lehmbachstraße und Tannenweg" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Zwischen Lehmbachstraße und Tannenweg" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Wolfertschwenden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Wolfertschwenden, den ..... (Siegel) .....
Beate Ullrich, 1. Bürgermeisterin



Übersichtslageplan ohne Maßstab

INDEX C
INDEX B
INDEX A

PROJEKT

Bebauungsplan
"Zwischen Lehmbachstraße und Tannenweg",
Gemeinde Wolfertschwenden

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Wolfertschwenden

Rathausplatz 1
87787 Wolfertschwenden

PLANER

Kling Consult GmbH

Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART

Teil A: Planzeichnung
2. Entwurf i. d. F. vom 30. Oktober 2025

BEARBEITET:	KAI	19.10.2025
GEZEICHNET:	LI/BSW	19.10.2025
GEPRÜFT:		
MASSSTAB:	1 : 1000	

4855-405-KCK

Druckdatum: 22.10.25
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Dateiname: S:\0485\4855-405\KCK_BP\2_zw_Lehmbachstr_Tannenweg_Wolfertschwenden\20_TECHNIK_405\03_TB\AutoCAD\485_BP_Teil_A_Plan_ZE.dwg, Layout: A1