



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 - 11 BauNVO)

1.1 Flächen für die Hauptnutzung

GE eingeschränktes Gewerbegebiet nach §8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

(gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

| | | | |
|-----|----------------------------------|------|--------------------------------------|
| 0,8 | Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) | III | Zulässige Zahl der Vollgeschosse |
| 5,0 | Zulässige Baumassenzahl (BMZ) | 12 m | Zulässige Wandhöhe baulicher Anlagen |

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22- 23 BauNVO)

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| a | abweichende Bauweise | Baugrenze |
|---|----------------------|-----------|

4. Verkehrsflächen

| | | | |
|--|--|--|---|
| | Öffentliche Verkehrsfläche (Fahrverkehr) | | Straßenbegrenzungslinie |
| | Öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg) | | Versorgungsleitung mit Schutzstreifen |
| | Private Verkehrsfläche (Parkflächen) | | Flächen für die Elektrizitätsversorgung (Trafo) |

5. Grünflächen

- Private Grünflächen gemäß § 9Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - öffentliche Grünflächen gemäß § 9Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Grundstückszufahrten sind bis max. 8m Breite möglich. Pro Grundstück max. 2 Zufahrten.

nähere Bestimmung

- Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) genauere Regelung: siehe Satzungstext
- Pflanzgebot für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) genauere Regelung: siehe Satzungstext
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

- freizuhaltende Sichtfelder gemäß RAS-K
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen mit Leitungsrechten

7. Hinweise

- Bestehende Flurstücke mit Nummer
- bestehende Gebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung Nummer des Baufensters | |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Baumassenzahl |
| Zahl der Vollgeschosse (max.) | Bauweise |
| gewerblich genutzte Gebäude zulässige Dachneigung zulässige Wandhöhe zulässige Firsthöhe zulässige Giebelbreite | Büro, Wohngebäude zulässige Dachneigung zulässige Wandhöhe zulässige Firsthöhe zulässige Giebelbreite |
| | Bereich ohne Ein- / Ausfahrt |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen |

Alle von den Änderungen nicht betroffenen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit!

Plangrundlage: Wemding Stadelmüllerweg - West
3. Änderung und Erweiterung 10.11.2020
Architekturbüro | Stefan Heppner | 86720 Nördlingen
Tel. 09381/29013-0 | architek@heppner@gmx.de

Digitale Flurkarte, UTM32, Stand September 2024

Satzung

§1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Becker + Haindl, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding ausgearbeitete Bebauungsplan 4. Änderung "Stadelmüllerweg-West" in der Fassung vom und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

§2 Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung, gefertigt von Becker + Haindl, 86650 Wemding.

§3 Die 4. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg-West" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) § 2, Abs. 1, Satz 1 und § 13 in der aktuell gültigen Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der aktuell gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

- Die Stadt Wemding hat in der Sitzung vom 17.09.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Stadelmüllerweg-West" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am2024 im Amtsboten der VG Wemding ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Stadelmüllerweg-West" in der Fassung vom zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.
Zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Stadelmüllerweg-West" in der Fassung vom 17.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Diese hatten vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme.

3. Die Stadt Wemding hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Stadelmüllerweg-West" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Wemding, den

Dr. Drexler, 1. Bürgermeister (Siegel)

4. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 4. Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Wemding, den

Dr. Drexler, 1. Bürgermeister (Siegel)

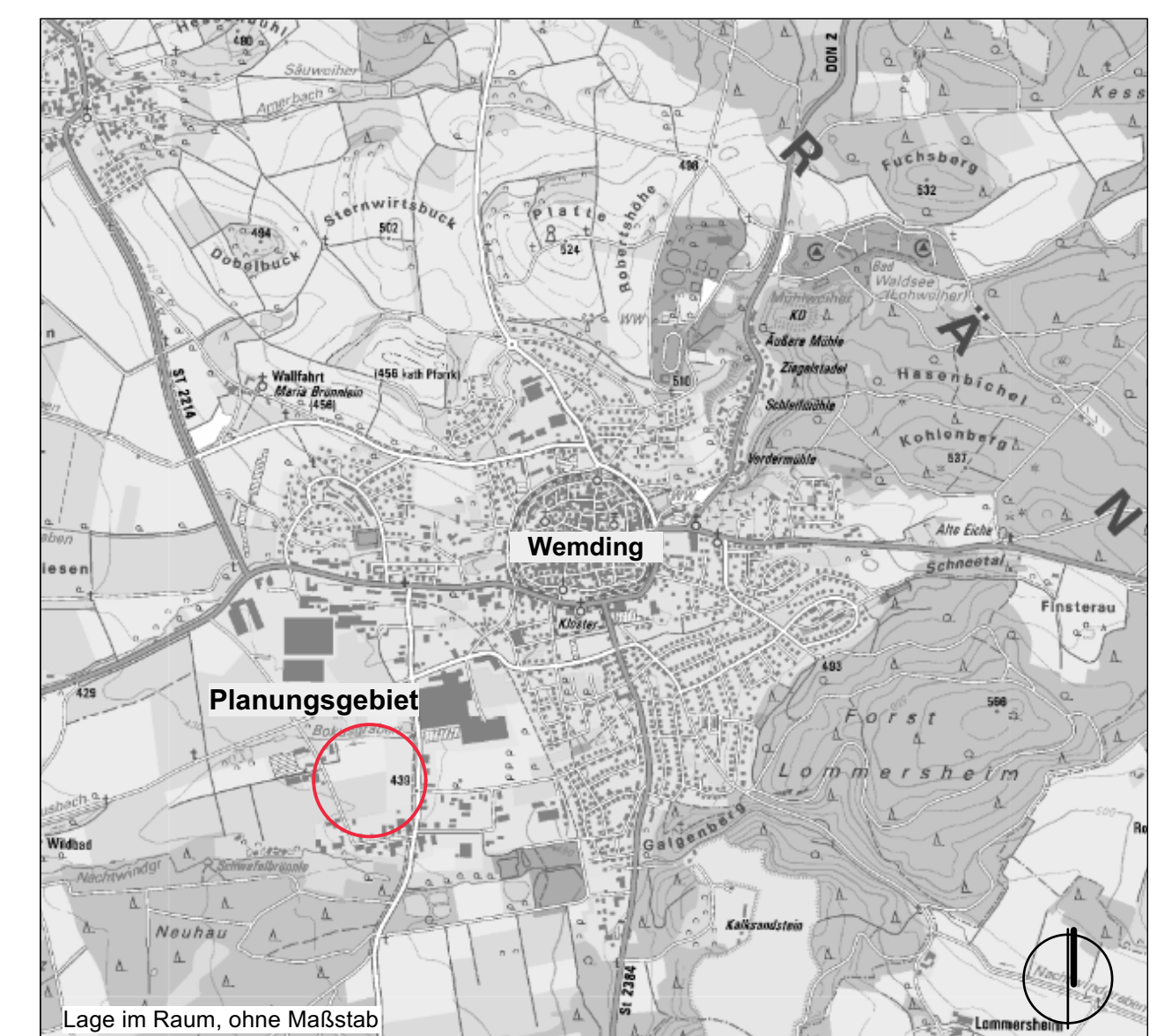
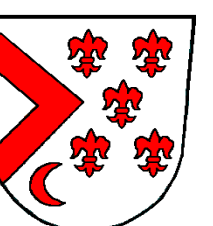
5. Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Stadelmüllerweg-West" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Stadelmüllerweg-West" wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Stadelmüllerweg-West" tritt damit gemäß § 10 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Wemding, den

Dr. Drexler, 1. Bürgermeister (Siegel)

Stadt Wemding

4. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg-West"



| NR. | Änderungen / Ergänzungen | Datum | Name (gepr.: |
|--------------|--|-------|------------------------|
| | Stadt Wemding vertr. d. Herrn Bgm. Dr. Drexler, Marktplatz 3, 86650 Wemding | | Projekt-NR.: 24_121 |
| M 1:1.000 | 4. Änderung des Bebauungsplans "Stadelmüllerweg-West" | | |
| gez.: mk | Entwurf 17.09.2024 | | |
| Bearbeitung: | Norbert Haindl, Dipl.-Ing. | | |