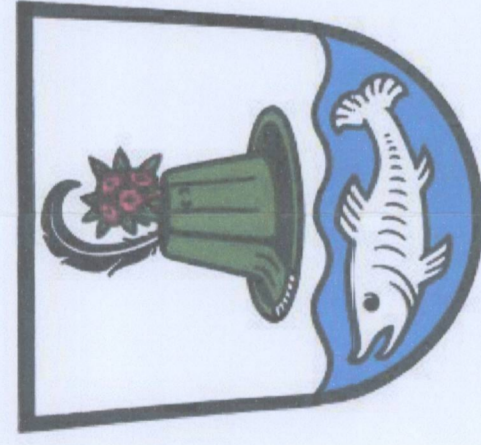
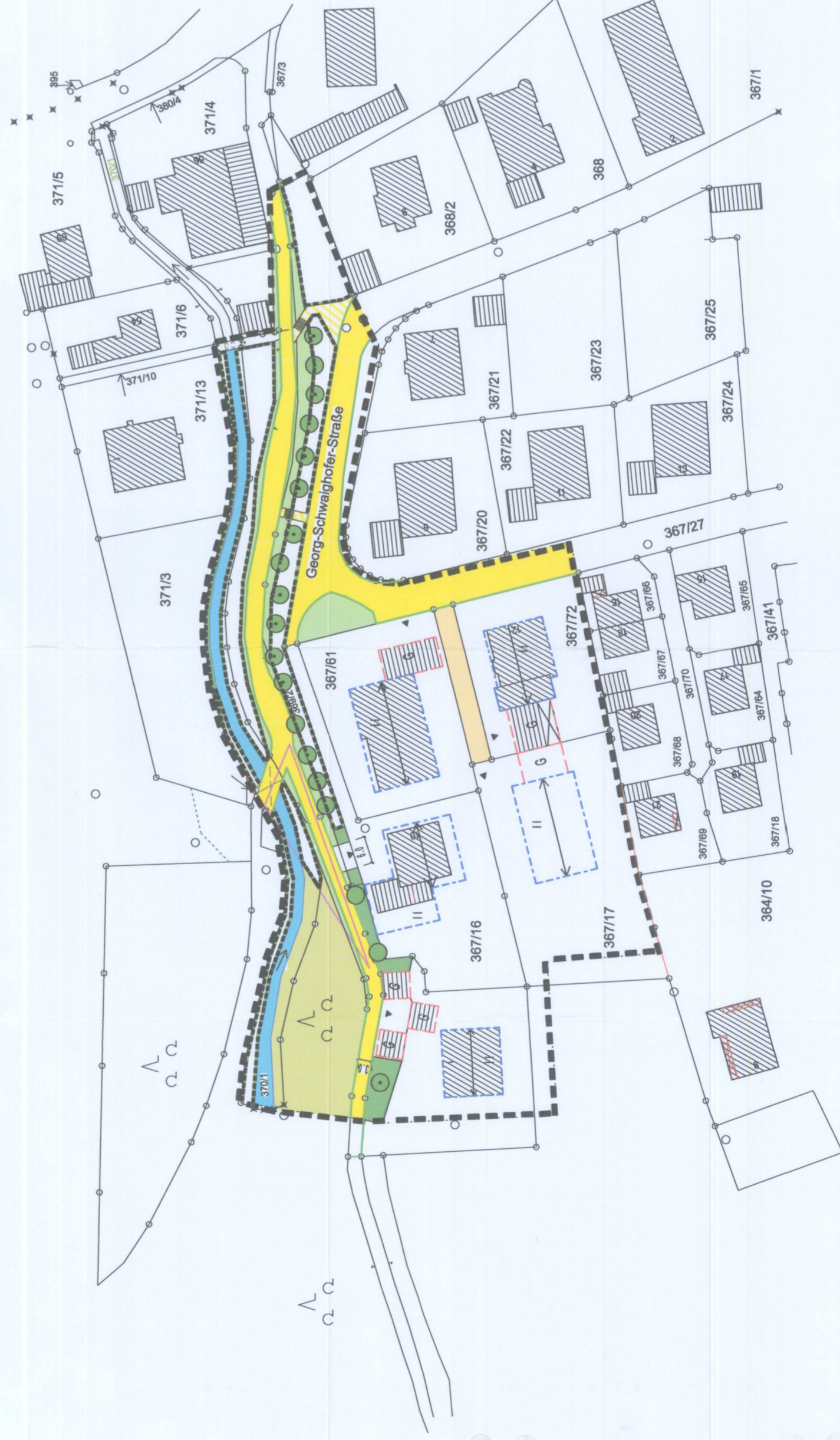


# GEMEINDE WACKERSBERG



M 1:1000



## BEBAUUNGSPLAN PETERBAUERNFELD NR.2 4. ÄNDERUNG

M 1 : 1000

Die Gemeinde Wackersberg erlässt aufgrund § 2 (Abs. 1), 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art.81 Abs.2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. **Grenze**
  - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. **Art der baulichen Nutzung**
  - WA Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt
3. **Maß der baulichen Nutzung**
  - 3.1 GRZ 0,35 Grundflächenzahl
  - 3.2 GF Z 0,70 Geschosßflächenzahl
  - 3.3 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
4. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - 4.1 Baugrenze
5. **Verkehrsflächen**
  - 5.1 Straßenbegrenzungslinie
  - 5.2 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - 5.3 Öffentlicher Fußweg
  - 5.4 Private Verkehrsflächen
6. **Grünflächen**
  - 6.1 Öffentliche Grünfläche
  - 6.2 Private Grünfläche
  - 6.3 Private Waldfläche

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

- 7.1 Zu erhaltende Bäume
- 7.2 Zu pflanzende Bäume
- 7.3 Umgrenzung von Naturschutzflächen ( Biotope TF002 ,TF003 )
8. **Sonstige Planzeichen**
  - 8.1 Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in m Sichtfreiheit ab 0,8 m über Straßenoberkante
  - 8.2 Vorgeschriebene Firstrichtung
  - 8.3 Grundstücks Aus- und Zufahrten
  - 8.4 Umgrenzung von Flächen für Garagen
  - 8.5 Wasserfläche Peterbauernbach mit Fließrichtung
  - 8.6 Maßzahl in Meter

### B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenze
2. Brückenbauwerk
3. 367/17 Flurstücksnummer
4. Bestehendes Hauptgebäude
5. Bestehendes Nebengebäude
6. Wald
7. Treppenanlage

## B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. **Baukörpergestaltung**
  - 1.1 Dachneigung der Hauptgebäude 18-26 Grad
  - 1.2 Zulässige Kniestockhöhe max. 60 cm bei II
  - 1.3 Pro Hauptgebäude ist nur eine Gemeinschaftsanenne zulässig. Strom- und Fernmeldkabel sind unterirdisch zu verlegen
2. **Nebenanlagen und Garagen**
  - 2.1 Dachneigung der Garagen 0-3 Grad, bei Satteldächern 16-20 Grad
  - 2.2 Einfriedung, Hanichelzaun 0,9-1,0 m hoch, Zwischenzäune grüner Maschendraht max. 0,9 m hoch
  - 2.3 Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch anzulegen, ebenso die Hänge der Landschaftsterrassen.
  - 2.4 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür besonders festgesetzte Flächen zulässig.

## C. VERFAHRENSHINWEISE

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 2.8.2011 gefasst und am 4.8.2011 ortsrätlich gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 6.9.2011 gebilligten Bebauungsplan - Entwurfs in der Fassung vom 6.9.2011 hat in der Zeit vom 8.9.2011 bis 25.10.2011 stattgefunden (§13 i.V.m. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.12.2011 wurde vom Gemeinderat am 17.1.2012 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

**Wackersberg, den 17.01.2012**  
**1. Bürgermeister**  
 Alois, Bauer  
 erfolgt am 31.01.2012

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der § 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

**1. Bürgermeister**  
 Alois, Bauer

Wackersberg den 31.1.12

## GEMEINDE WACKERSBERG

### BEBAUUNGSPLAN PETERBAUERNFELD NR. 2 4.ÄNDERUNG