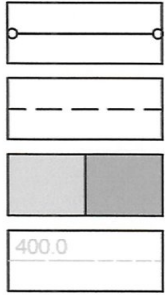


## Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)

### Allgemein



Bestehende Grundstücksgrenze

Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)

Bestehende Gebäude

Höhenlinien Bestand (25.11.2019 / 02.04.2014 / DGM LGL 2005)

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete  
§ 4 BauNVO

Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

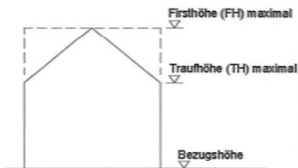
### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

#### Nutzungsschablone:

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (maximal)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Hausform
Dachform	Dachneigung
Traufhöhe maximal Firsthöhe maximal Bezugshöhe	

WA	II	
0,4*	-	
O	ED	
SD/WD PD VPD	20° - 38° 10° - 20° 15° - 35°	
TH max. +6.00m FH max. +8.50m OK FFB EG = ± 0.00 = ..... m ü.NN		



\*) Eine Überschreitung der GRZ um 50% durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO ist zulässig.

### Bauweise, Baulinien, Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO



Offene Bauweise

Einzelhäuser / Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

First- und Gebäuderichtung (wahlweise)

### Verkehrsflächen:

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Private Erschließungsstraße

### Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen

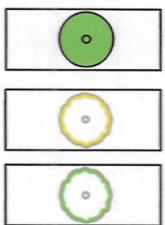
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB



Unterirdisch

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

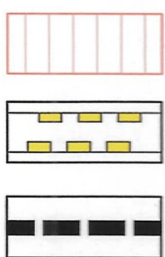


Bäume anpflanzen

Baum entfällt

Erhalten Baum

### Sonstige Planzeichen

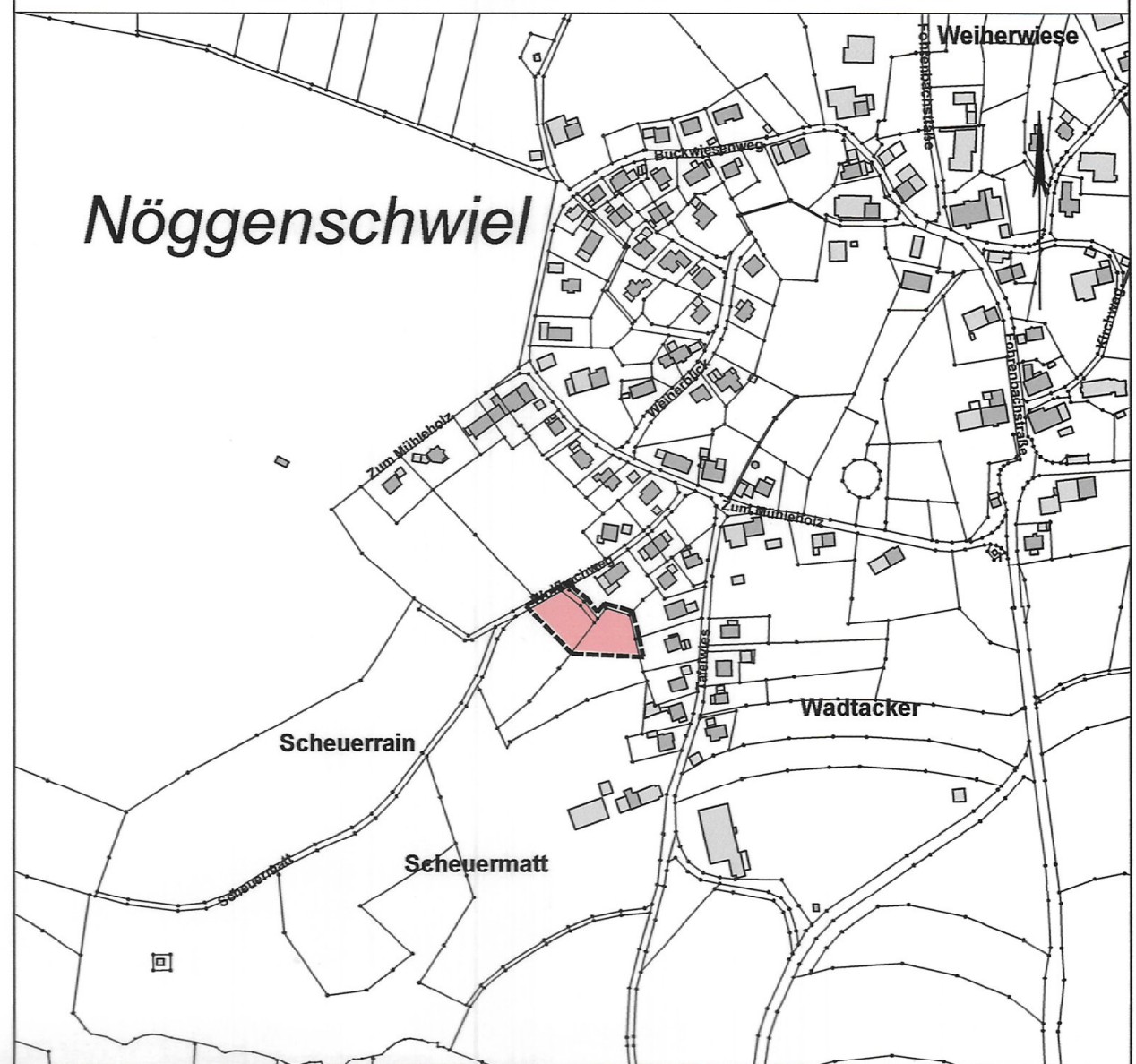


Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB (Sichtdreieck Zufahrt)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
§ 9 Abs. 7 BauGB

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



## Gemeinde Weilheim



## Bebauungsplan "Wolfbachweg West"

und Örtliche Bauvorschriften  
auf Gemarkung Nöggenschwiel  
als B-Plan für die Einbeziehung von  
Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB

Endgültige Fassung vom 07.06.2021

### Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	18.11.2019
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	01.03.2021
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	17.03.2021
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	17.03.2021 bis 16.04.2021
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	29.03.2021 bis 30.04.2021
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	07.06.2021
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	.....

### Lageplan

M 1:500

Blatt 2

79809 Weilheim, den 07.06.2021

Jan Albicker, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro  
ernst kaiser  
daimlerstraße 15  
79761 wt-tiengen  
tel. 07741/9211-0  
fax. 07741/9211-22



wt-tiengen, den 07.06.2021

Kaune  
Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1941

Plan: 1941\_Bebauungsplan.dwg

Plott: 10-3\_LP500.pdf

Größe: 0,37 m²