



LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

z.B. **WA4** allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung gemäß textlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,25 höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0,5 höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. EG 48,3 Oberkante Erdgeschossferigfußboden in Meter über Normalhöhennull (NN+0)
- z.B. OK 49,3 Gebäudeoberkante in Meter über Normalhöhennull (NN+0)
- z.B. GR 450m<sup>2</sup> höchstzulässige Grundfläche (GR)
- z.B. GF 640m<sup>2</sup> höchstzulässige Geschossfläche (GF)

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Typ A/B/C/D zulässiger Haustyp gemäß textlichen Festsetzungen

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- Spielfeld
- Baum zu pflanzen

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

- Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Nummerierung gemäß textlichen Festsetzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß textlichen Festsetzungen

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- festgesetzte Grundstückszufahrt im Bereich WA8 und WA9
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Bemäuerung
- zulässige Hauptfirstrichtung
- zulässige Hauptfirstrichtung
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- z.B. 8WE Anzahl der zulässigen Wohneinheiten als Höchstmaß
- Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken"
- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Heizzentrale"
- Wertstoffentsorgung
- geplante Trafostation
- Sichtdreieck gemäß textlichen Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.35

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

- Flurnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstückseinteilung
- bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude
- bestehendes Landschaftsschutzgebiet
- bestehendes Biotop mit Nummer
- Baufeldnummerierung
- höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) bei Bebauung mit einem Einzelhaus (E)
- höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bei Bebauung mit einem Doppelhaus (D)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 25.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.35 "Welden West, Teil 1" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2017 hat in der Zeit vom 16.10.2017 bis zum 17.11.2017 stattgefunden.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.10.2017 gemäß §4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2017 bis zum 17.11.2017 beteiligt.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.05.2024 bis zum 21.06.2024 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2024 bis zum 21.06.2024 öffentlich ausgelegt.
  - Zu dem fortgeschriebenen Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 i.V.m. §4a Abs.3 BauGB mit Schreiben vom 23.04.2024 bis zum 21.06.2024 erneut beteiligt und über die erneute öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB unterrichtet.
  - Der fortgeschriebene Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 i.V.m. §4a Abs.3 BauGB in der Zeit vom 23.04.2024 bis zum 21.06.2024 erneut öffentlich ausgelegt.
  - Der Markt Welden hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 23.04.2024 den Bebauungsplan Nr.35 "Welden West, Teil 1" gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.04.2024 als Satzung beschlossen.
- Welden, den .....
- Stefan Scheider  
Erster Bürgermeister
- i. Ausgefertigt:
- Welden, den .....
- Stefan Scheider  
Erster Bürgermeister
- j. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr.35 "Welden West, Teil 1" wurde am 23.04.2024 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr.35 "Welden West, Teil 1" ist damit in Kraft getreten.
- Welden, den .....
- Stefan Scheider  
Erster Bürgermeister

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.  
Die Begründung (Teil C) liegt bei.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

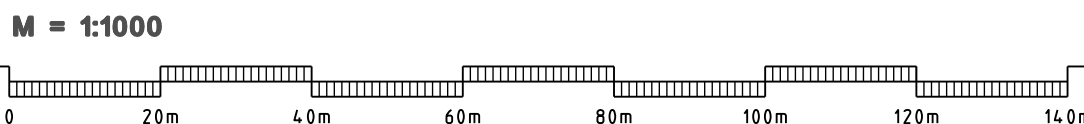
ohne Maßstab



Markt  
WELDEN  
Landkreis Augsburg



Bebauungsplan Nr.35  
"Welden West, Teil 1"  
-ENTWURF-



KISSING, den 25.07.2017  
geändert am 20.03.2018  
geändert am 22.03.2019  
geändert am 20.05.2019  
geändert am 18.08.2021  
geändert am 25.04.2023  
geändert am 23.04.2024  
geändert am 10.12.2024

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:  
Markt Welden, .....

Stefan Scheider  
Erster Bürgermeister



Bahnhofstraße 141 - 86430 Kissing  
T +49(0)8233/7915-0 - F +49(0)8233/7915-10  
E info@arnold-consult.de