



### Legende

Abgrenzung Geltungsbereich

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,35** Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35
- ROK = + 0,3m** Max. zulässige Oberkante Rohfußboden, 0,3m über fertigen Straßenoberkante
- WH = min. 4,5m** Min. zulässige Wandhöhe, hier: 4,5m
- WH = max. 6,0m** Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,0m
- FH = max. 8,5m** Max. zulässige Firsthöhe, hier: 8,5m

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise
- Baugrenze
- △ E** Nur Einzelhäuser zulässig
- △ ED** Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Firstrichtung, zwingend
- Ga** Abgrenzung für Garage / Carport

### Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- F** Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; Fußweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

### Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün
- Entwicklung Blühstreifen
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung; Ortsrandeingrünung
- Bestandsbaum, zu erhalten
- Zu pflanzender Baum, Lage variabel
- Anlage Streuobstbestand

### Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Örtliche Bauvorschriften

- SD** Zulässige Dachformen hier: Satteldach
- DN= 19-35°** Zulässige Dachneigung hier: 19-35 Grad

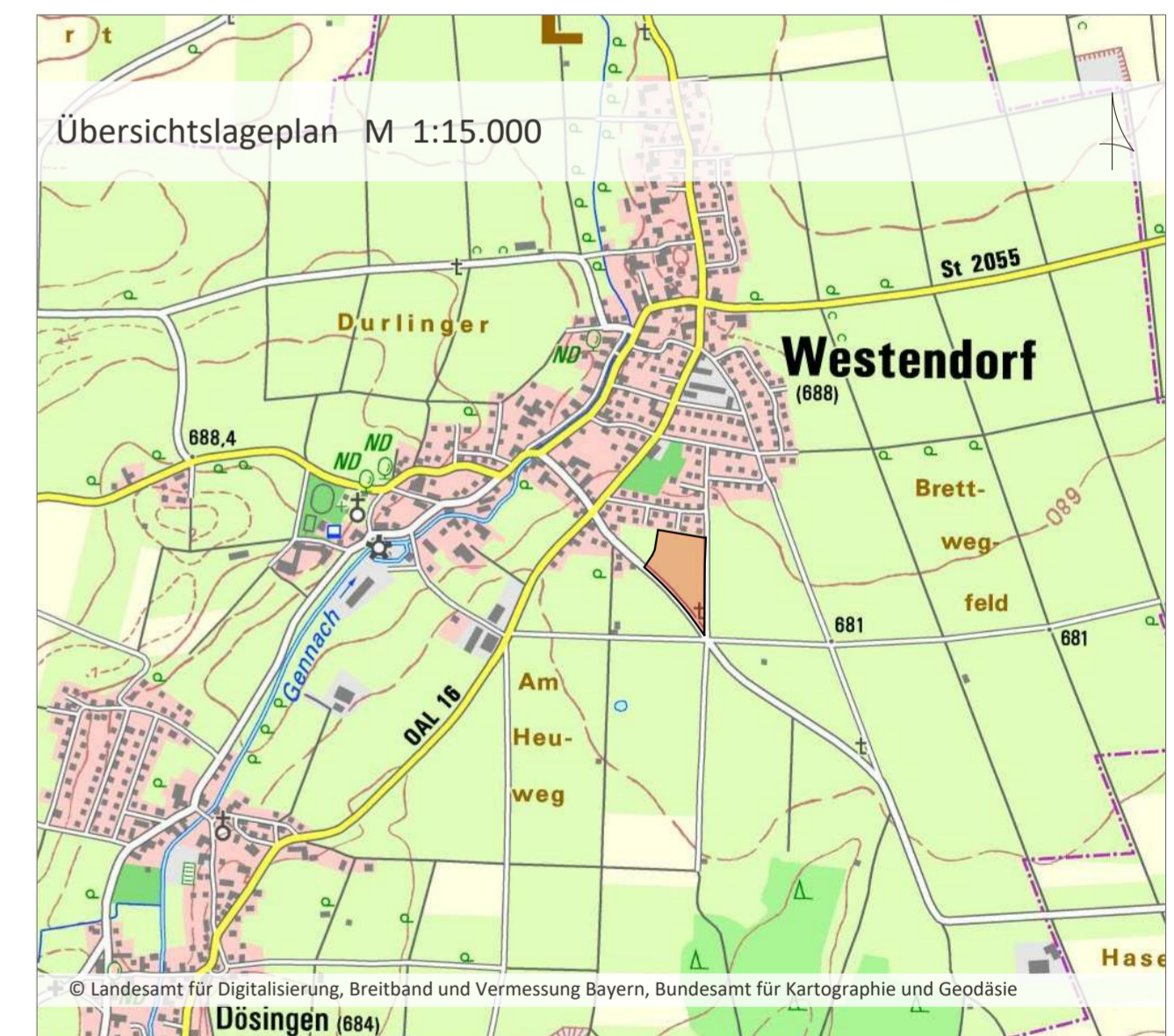
### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Abgrenzung Geltungsbereich best. Bebauungsplan "Vogelwiese"
- Grundstücksgrenze, Planung
- GS 28 636 m²** Parzellenummer mit Flächengröße, Planung
- Gebäude, Planung
- Garage/Carport, Planung
- X-X** Weg, Bestand Rückbau
- Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- 278** Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Bestandsgebäude

### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf hat in der Sitzung vom 07.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Vogelwiese II" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom 13.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2019 bis 31.05.2019 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.03.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2019 bis 31.05.2019 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Westendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.07.2019 den Bebauungsplan mit Grünordnung "Vogelwiese II" in der Fassung vom 09.07.2019 als Satzung beschlossen.

- Gemeinde Westendorf, den .....
- (1. Bürgermeister Fritz Obermaier)
5. Ausgefertigt
- Gemeinde Westendorf, den .....
- (1. Bürgermeister Fritz Obermaier)
6. Der Bebauungsplan mit Grünordnung "Vogelwiese II" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.
- Gemeinde Westendorf, den .....
- (1. Bürgermeister Fritz Obermaier)



Projekt / Bauvorhaben:  
Bebauungsplan mit Grünordnung "Vogelwiese II" nach §13b BauGB

Planbezeichnung:  
Zeichnerischer Teil

Stand:  
09.07.2019

Auftraggeber / Bauherr:  
Gemeinde Westendorf  
Am Kirchsteig 1  
87679 Westendorf

Maßstab:  
1 : 1000

Projekt Nr.: 6184  
Bearbeiter/in: we/rk/eli

**LARS consult** LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
Bahnhofstraße 20 D- 87700 Memmingen  
Döllgaststraße 12 D- 86199 Augsburg  
Tel: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)8331 4904-2  
Tel: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)821 455459-2

Urheberrechtlich geschützt!  
© 2019 LARS consult GmbH  
E-Mail: info@lars-consult.de  
Web: www.lars-consult.de

L:\6184-Westendorf\_V... \04-CAD\02-Entwurf\190709\_6184\_BP.dwg  
Blattgröße: 0.67m x 0.52m = 0.35 m2  
Plot erstellt am: 24.07.2019