

Der Markt Wellheim erlässt aufgrund

- §§ 1 - 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigte 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.V "Wittmeßstraße" als

Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

**I+ID** 1 Vollgeschoss im EG, 1 Vollgeschoss im DG als Höchstgrenze zulässig

3. Bauweise, Baugrenzen

**E** nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Hauptfirstrichtung (Nebenfirstrichtungen auf Anbauten sind zulässig)

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Straßenbegleitgrün

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung

Maßangabe in Metern (z.B. 10 m)

20 kv - Stromleitung mit Schutzzone

Anbaufreie Zone

6. Grünordnerische Festsetzungen

öffentliche Grünfläche

zu pflanzende Bäume

zu pflanzende Ghölze

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenzen

aufzuhebende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstückseinteilungen

Flurstücksnummern

vorgeschlagene Baukörper

Grenze des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr.V "Wittmeßstraße"

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der Änderung wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Die Grundfläche wird als Mindestgröße wie folgt festgesetzt (die Garagen bleiben davon unberücksichtigt): Einzelhäuser: Mindestgröße 80

Grünordnung

Im Bereich der festgesetzten Schutzzone zur 20 kv-Freileitung dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 4,0 m gepflanzt werden.

Die Planzeichnung, die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr.V "Wittmeßstraße Nord" gelten ansonsten unverändert.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Marktgemeinderat am 21.01.03 gefasst und am 04.03.03 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Markt Wellheim, den 22.02.2005  
Forster, 1. Bürgermeister

2. Die Beteiligung der von der 2. vereinfachten Änderung betroffenen Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.02.03 hat in der Zeit vom 27.02.03 bis 24.03.03 stattgefunden (§ 13 BauGB).



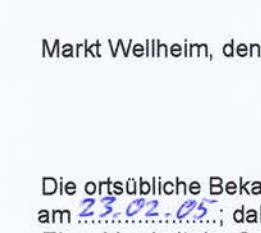
Markt Wellheim, den 22.02.2005  
Forster, 1. Bürgermeister

3. Der Satzungsbeschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.02.03 wurde vom Marktgemeinderat am 05.02.04 gefasst (§ 10 BauGB).



Markt Wellheim, den 22.02.2005  
Forster, 1. Bürgermeister

4. Ausgefertigt:



Markt Wellheim, den 22.02.2005  
Forster, 1. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 23.02.05, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.02.03 in Kraft (§ 10 BauGB).

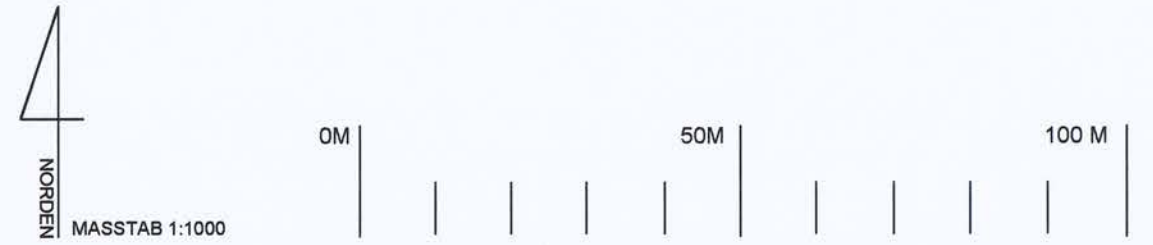


Markt Wellheim, den 07.03.2005  
Forster, 1. Bürgermeister

MARKT WELLHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR.V "WITTMESSTRASSE"

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



EBERHARD V. ANGERER DIPL. ING. ARCHITEKT REG.BMSTR. LOHENSTEINSTR. 22 81241 MÜNCHEN TEL.561802 FAX.561658

*[Handwritten signature]*

MÜNCHEN, DEN 10.02.2003  
GEÄNDERT AM 05.03.2004 (REDAKTIONELL)