



### Festsetzungen

- Geltungsbereich
- Gebäude Bestand
- Baugrenzen nach § 23 BauNVO
- Gastank
- Gewerbliche Baufläche
- Multifunktionale Verkehrsfläche
- Private Grünfläche
- Überdachung Planung
- Waldumbaumaßnahmen siehe Abschnitt 3.4.2
- Entfernung von nicht standortgerechten Fichten
- GE** Gewerbliche Bauflächen
- Tmax** Maximale Traufhöhe: 12m
- Fmax** Maximale Firsthöhe: 16m
- Maßnahmen für Natur- und Artenschutz mit Nummer (siehe Textteil 3.1.4 und Minderungsmaßnahmen unten)

Die in der Planzeichnung bestimmten Baugrenzen gelten nur für Hauptgebäude. Grenzbebauung ist nur für Garagen und Nebengebäude im Rahmen der BayBO zulässig. Die Abstandflächen nach BayBO sind einzuhalten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bereich des Neubaus auf der gewerblichen Baufläche im Osten auf die maximale Traufhöhe von 12m und die maximale Firsthöhe von 16m festgelegt.

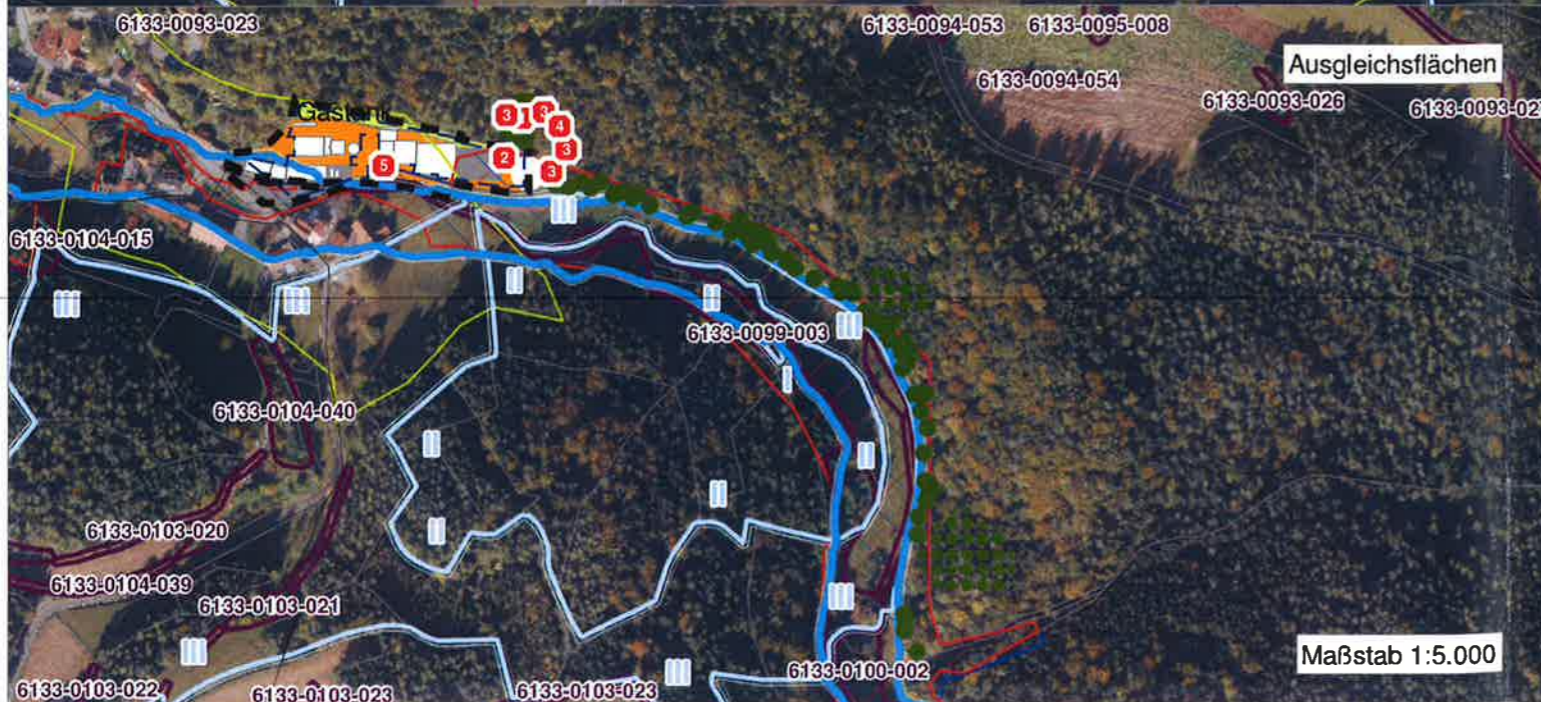
Überdachung der multifunktionalen Verkehrsfläche ist zulässig, sofern die Höhe Rettungsfahrzeuge und Lieferverkehr nicht behindert.

Das Gelände ist Privatgrund. Die Flächen außerhalb der Gebäude sind Verkehrsflächen, auf denen Lieferverkehr stattfindet und die Angestellten parken können. Innerhalb der privaten Verkehrsflächen sind ausreichend Parkplätze für die Mitarbeiter vorhanden.

**Gestaltung:**  
Vorhandene Gebäude besitzen Bestandsschutz  
Photovoltaik auf den Dächern der Neubauten sind zulässig.

**Minderungsmaßnahmen (Erläuterungen Textteil Abschnitt 3.1.4):**  
Nr. 1: Belassen von Totholz auf der Fläche  
Nr. 2: Baufeldräumung zum Schutz der Reptilien außerhalb der Aktions- und Ruhezeit der Tiere  
Nr. 3: Anbringung von je einer Nisthilfe für Fleder- und Haselmäuse für jeden gefällten potenziellen Höhlenbaum  
Nr. 4: Entfernung von Gehölzen zwischen Oktober und Februar  
Nr. 5: Außenbeleuchtung ohne Lockwirkung auf Insekten

**Ausgleichsflächen (siehe Abschnitt 3.4):**  
Als naturschutzfachlicher Ausgleich wird festgesetzt: 0,62 ha Waldumbau bzw. Entfernung bestandsferner Fichten auf der Flurnummer 1038, Gem. Wüstenstein. Siehe dazu Abschnitt 3.4 in der Begründung und Signaturen "Waldumbaumaßnahmen" und "Entfernung von nicht standortgerechten Fichten".



### Hinweise

- amtli. kartiertes Biotop m. Nr.
- Ueberschwemmungsfläche
- Wasserschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht eine 15 m breite Anbauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStraWG in der weder bauliche Anlagen noch Betriebsflächen errichtet werden dürfen.
- FFH-Gebiet
- SPA-Gebiet
- Flurkarte (neu)
- Bestehende Freileitung
- 15 m breite Anbauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStraWG

### Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 13.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 15.12.2015 hat in der Zeit vom 25.01.2016 bis 26.02.2016 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 1 BauGB im gleichen Zeitraum beteiligt.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 02.08.2016 den Entwurf und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. BauGB Abs. 2 Satz 3 beschlossen. Diese fand nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 19.09.2016 bis 20.10.2016 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung nach §3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2016 benachrichtigt.

Der Gemeinderat hat am 04.07.2017 den Bebauungsplan in der Fassung vom 04.07.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Wiesenttal, 14. NOV. 2018  
  
1. Bürgermeister Taut

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom .....  
AZ ..... gemäß  
§10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt  
Markt Wiesenttal, 14. NOV. 2018  
  
1. Bürgermeister Taut

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 04.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Markt Wiesenttal, 14. NOV. 2018  
  
1. Bürgermeister Taut

Markt Wiesenttal

## Bebauungsplan "Nützel-Mühle"

Bebauungsplan  
mit Grünordnung

04.07.2017

aufgestellt von: Dipl.-Ing. Ingrid Saal



Maßstab: 1:1.000

