

M 1:1.000  
GMKG Wackersdorf

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

WA 1	II+D	0,4	0,8	0
WB	II+D	0,4	0,8	0
MI	II+D	0,4	0,8	0
MDIV	II+D	0,4	0,8	0

- Bauweise, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - Baugrenze
  - EO Einzel-/ Doppelhäuser
  - REHG Reihenhäuser / Hausgruppen

- Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Offentliche Verwaltungen
  - Schule
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Feuerwehr

- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche

- Grünflächen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
  - Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
  - Spielfeld
  - zu erhaltender Baum

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 19 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

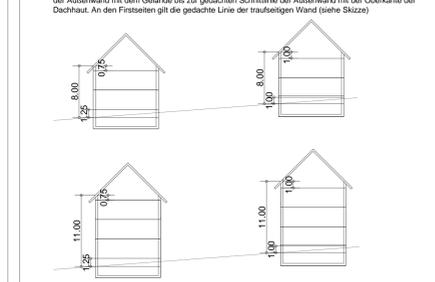
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Mäße in Metern
- zu pflanzender Baum

**Präambel**  
Die Gemeinde Wackersdorf erlässt aufgrund der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des § 11 des Bundesausnahmschutzgesetzes (BnatschutzG) und Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) den Bebauungsplan "Ortsmitte Wackersdorf" als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Hinweisen und Begründung.

### Weitere Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**  
Gemäß der Abgrenzung im Plangebiet gilt:
    - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO: Gartenbaubetriebe sowie Vergnügungsgärten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind zulässig.
    - Dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO: sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind unzulässig.
    - Besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO: Zulässig ist ausschließlich die Wohnnutzung sowie Räume für freie Befriede.
    - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO: Anlagen für sportliche Zwecke sowie Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind unzulässig.
    - Auf der Gemeindefläche sind nur solche Gebäude und andere baulichen Anlagen zulässig, die mit ihrer Zweckbestimmung vereinbar sind.
  - Maß der baulichen Nutzung**  
Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse, die maximale Wandhöhe, der max. Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude sowie der Mindestgröße der Baugrundstücke bestimmt.  
Für das besondere Wohngebiet wird bestimmt, dass für die Bemessung der Grund- und Geschossfläche die Flächen des Hausgrundstückes und des zugehörigen Gartengrundstückes zugrunde gelegt werden, sofern sich durch die festgesetzten Baugrenzen kein geringeres Maß ergibt.  
Gemäß § 19 Abs. BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Durch diese Anlagen darf die zulässige Grundfläche um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.  
Die Flächen von Tiefgaragen bleiben bei der Ermittlung der GRZ/GFZ unberücksichtigt, sofern ihre Oberfläche gärtnerisch angelegt ist.  
Die Flächen von Außenkühlräumen in Kellergeschossen sowie Treppenhäusern bleiben bei der Ermittlung der GFZ unberücksichtigt.  
Als Vollgeschosse sind max. zulässig im:
    - WA 1: II + D = III, das Dachgeschoss darf als Vollgeschoss ausgebaut werden
    - WA 2: II + D = III, das Dachgeschoss darf als Vollgeschoss ausgebaut werden
    - WA 3: III + D = IV, das Dachgeschoss darf als Vollgeschoss ausgebaut werden
    - WA 4: III + D = IV, das Dachgeschoss darf als Vollgeschoss ausgebaut werden
    - WA 5: II + D = III, das Dachgeschoss darf als Vollgeschoss ausgebaut werden
    - WB: II + D = III, das Dachgeschoss darf als Vollgeschoss ausgebaut werden
    - MDIV: II + D = III, das Dachgeschoss darf als Vollgeschoss ausgebaut werden

### 27. Die max. sichtbare Wandhöhe ist durch Planzeichnung festgesetzt. Gemessen wird vom tiefsten Schritt der Außenwand mit dem Gelände bis zur gedachten Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. An den Firsten gilt die gedachte Linie der traufseitigen Wand (siehe Skizze).



- Die max. zulässige Anzahl von Wohneinheiten pro Gebäude beträgt im:
- MI 1: max. 4 Wohneinheiten pro Gebäude
  - MI 2: max. 3 Wohneinheiten pro Gebäude
  - WA 1: max. 3 Wohneinheiten pro Gebäude
  - WA 2: max. 4 Wohneinheiten pro Gebäude
  - WA 3: max. 6 Wohneinheiten pro Gebäude
  - WA 4: max. 6 Wohneinheiten pro Gebäude
  - WA 5: max. 5 Wohneinheiten pro Gebäude
  - WB: max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude

- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt bei Gebäuden mit:
- bis zu zwei Wohneinheiten: 450 m<sup>2</sup>
  - mit bis zu drei Wohneinheiten: 700 m<sup>2</sup>
  - mit bis zu vier Wohneinheiten: 900 m<sup>2</sup>
  - über 4 Wohneinheiten: 1.200 m<sup>2</sup>
- in den WA 4 und WA 5 gilt eine Mindestgröße der Grundstücke bei Gebäuden mit bis zu fünf Wohneinheiten: 700 m<sup>2</sup>
- über 5 Wohneinheiten: 1.000 m<sup>2</sup>

- 3. Bauweise**
- Die überbaubaren Flächen sind durch die Baugrenzen festgesetzt. Bei Neubauten an bestehende Gebäude ist ein Überschreiten der Baugrenze zulässig, sofern es sich aus dem Bestand ableiten lässt und die Flucht des Bestandsgebäudes eingehalten wird.
  - Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Bauteile unter der Geländeoberkante (z.B. Tiefgaragen) bleiben bei der Festsetzung der Bauweise unberücksichtigt.
  - Die Abstandsflächen bemessen sich grundsätzlich gemäß der Bayerische Bauordnung (BayBO). Abweichend von Art. 6 der BayBO beträgt die Abstandsfläche 1 H.
  - Vor bis zu Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden die Abstandsflächen von 1 H einhält.

- 4. Stellplätze & Garagen**
- Die Stellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wackersdorf nachzuweisen.
  - Bei Gebäuden mit mehr als 5 Wohneinheiten sind die Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen. Ausnahmen sind zulässig für Umbauten im Bestand, soweit die Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird. Ergänzungen der Gebäudehöhe durch Treppenhäuser sind zulässig.
  - Stellplätze für Hersteller sind auf dem rückwärtigen Grundstück nachzuweisen.
  - Tiefgaragen, Garagen und Oberdeckte Stellplätze (Carport) sind auch außerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- Überdeckte Stellplätze und Garagen müssen auf der Zufahrtsseite zur Straßenbegrenzungslinie einen Stauraum von mind. 5,00 m aufweisen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin weder eingestrichelt noch mit einer Kette oder dergleichen abgesichert werden.
- Überdeckte Stellplätze sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig und dürfen straßenseitig nicht über dessen Fassade hinausragen.
- Soweit wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen, sind Stellplätze in Wasser- und luftschallschützenden Anlagen herzustellen und vorzugsweise mit einem Belag mit Drainagen auszuführen. Die Wasser- und Luftschallschutzelemente des Bodens müssen Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvermörtel, Asphaltunterlagen oder Betonierung sind unzulässig. Oberflächennasser von beseitigten Stellplätzen und Zufahrten darf nicht auf öffentlichen Straßenraum gelangen.

- 5. Grünordnung**
- Alle nicht überbaubaren Flächen eines Grundstücks sind zu bepflanzen oder anzulassen. Die Verwendung von Geotextilen oder Bierschichten ist unzulässig.
  - Die Grundstücksflächen zwischen der öffentlichen Straße und der vorderen Gebäudefußfläche sind dauerhaft zu bepflanzen.
  - Die festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen und Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Vorhandene Geblöcke in den Grünflächen sind zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.
  - An den Plan dargestellten Standorten sind laubtragende Großbäume zu pflanzen. Mindestqualität 4kv, 20-25. Die Artauswahl regelt der erforderliche Freiflächenantrag.
  - Nicht überbaute Freiflächenflächen sind mit einer Vegetationsdecke von mindestens 40 cm Stärke zu überdecken und zu begrünen. Für Baumfällungen sind eine Vegetationsdecke von mindestens 100 cm Stärke vorzusehen. Eine dauerhafte Vivalität der Begrünung ist durch fachgerechte Pflege sicherzustellen.
  - Die Anlage der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind für das jeweilige Grundstück spätestens in der nach Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen.
  - Bei Vorarbeiten mit mehr als 4 Wohneinheiten ist zum Antrag ein prüffähiger Freiflächenantrag vorzulegen.

### Örtliche Bauvorschriften

- Auf Landesrecht beruhende Regelungen im Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Art. 81 BayBO)
- Dachgestaltung**
    - Die Dächer sind anzuführen als:
      - Satteldächer mit einer Neigung von 28°-48° oder als
      - für Anbauten an bestehende Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Terrassenüberdachungen sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer zulässig.
    - Dachüberstände sind zulässig bis max. 30 cm am First und max. 60 cm an der Traufe.
    - Dachgauben sind als Satteldach- und Schiepgauben auszuführen. Die seitliche Dachbreite der einzelnen Gauben darf max. 1/3 der Traufbreite einer Dachseite aufweisen. Der Abstand vom Ortsgang muss mind. 1,20 betragen. Der Abstand untereinander muss mind. 1,20 m betragen.
    - Goldene Dachaufbauten sind nur als Zweckbau mit Satteldach zulässig. Der Anbau darf max. 2,00 m gegenüber der Fassade vorspringen. Der First des Zweckbaus muss mindestens 1,00 m unter dem des Haupthauses liegen. Satteldächer sind auf max. 1,3 des Haupthauses begrenzt.
    - Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zum Ortsgang von 1,20 m haben.
    - Dachdeckungen sind mit Ziegeln oder Steinen in roten, braunen oder grauen Farbvarianten auszuführen. Für Vordächer, Terrassenüberdachungen sowie Dächern zwischen Gebäuden sind Eindeckungen aus Sicherheitsglas zulässig.
    - Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig, soweit sie in die Dachhaut integriert sind oder parallel zur Dachhaut ausgeführt werden.
  - Fassadengestaltung**
    - Blockhäuser in Vollstammpark oder Fassadenverkleidungen aus Weiblich sind unzulässig.
    - Nebenanlagen sind in Material und Farbe auf die Hauptgebäude oder der untergeordneten Fassadenanteile und elemente abzustimmen und sollen sich dem Hauptgebäude gestalterisch unterordnen.
    - Grotte, gegenüber der Umgebung hervorstechende und fluoreszierende Materialien und ungetrochene Farbton sind nicht zulässig.
    - Sockelverkleidungen aus Felsen, Steinzeug oder gediegen oder poliertem Naturstein sind unzulässig.
  - Einfriedungen & Stützmauern**
    - Die Einfriedungen der Grundstücke zu angrenzenden öffentlichen Flächen dürfen 1,0 m über Oberkante der angrenzenden Fläche nicht übersteigen. Beträgt der Abstand zwischen Hauptgebäude und öffentlicher Fläche weniger als 3,0 m sind Einfriedungen allgemein unzulässig.
    - Zäune an Grenzen zu öffentlichen Flächen sind als mindestens 1/2 blickdichte Stabgitter- oder Holzzäune mit senkrechter Leattung auszuführen. Hecken sind nicht zulässig.
    - An Grundstücksgrenzen zu privaten Flächen sind Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Auf die Bestimmungen des Nachbarnachbarschaftsrecht sind hingewiesen.
    - An Grenzen zu öffentlichen Flächen sind Schutzelemente unzulässig.
    - Erforderliche Stützmauern zur Verwässerung der Baugrundstücke sind bis max. der 1/3 vorhandenen Höhenänderung im Grundstück zulässig.
  - Werbeanlagen**
    - Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stelle der Leistung zulässig.
    - Werbeanlagen über 1,0 m<sup>2</sup> sind genehmigungspflichtig.
    - Die Werbe- und Schilde sind grundsätzlich dem Erdgeschossbereich zuzuordnen. Sie kann aber teilweise auch im Umweltschutzbereich des ersten Obergeschosses liegen, wenn die Besonderheit der Fassade dies erfordert.
    - Für jedes Geschäft ist an jeder Gebäudetur nur eine Werbeanlage gestattet. Werbeanlagen sind als Einzelflächen auszuführen.
    - Unzulässig sind:
      - (a) Birk- oder Wechselwerbeanlagen
      - (b) Werbeanlagen mit senkrechten gesetzten Schriftzeichen sowie Werbeanlagen über mehrere Geschosse
      - (c) Kastenartige Werbeanlagen
      - (d) Großflächige beleuchtete oder mittels Schaulenster
      - (e) Werbeanlagen in großen oder Signalanlagen
  - Entwässerung**
    - Dies auf Dachflächen anfallende Oberflächenwasser ist soweit wie möglich in Zisternen einzuleiten und als Brauch- und Beregnungswasser zu verwenden.
    - Es wird ausdrücklich auf evtl. wildfließendes Hangwasser hingewiesen. Bei der Ausführungsplanung ist dies zu berücksichtigen und ein entsprechender Fachplan herzustellen. Keller sind auf das wildfließende Hangwasser hin zu betreten und dies ist bei sämtlichen Kelleröffnungen zu berücksichtigen.

### Hinweise:

- Denkmalschutz**  
11. Gem. Art. 11 Bayer. Denkmalschutzgesetz sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Denkmalschutz**  
11.2. Gem. Art. 8 (2) Bayer. Denkmalschutzgesetz sind aufgefunden Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Leitungsführung**  
12.1. Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Den Versorgungssträger sind geeignete Verlegeweise bereitzustellen.  
12.2. Auf vorhandene, der öffentlichen Versorgung dienende Leitungen ist bei der Planung Rücksicht zu nehmen (Vermeidung von Beschädigungen, uneingeschränkte Zugänglichkeit, Anzeige der Bauausführung). Es sind die Leitungscharakteristika des Bestandes zu beachten.  
12.3. Zwischen gebauten Gebäuden oder Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von mind. 2,50 m einzuhalten (vgl. Merkblatt R2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV Nr. 333, Gemeindefachausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013). Andernfalls sind bereits beim Einbau der Leitung entsprechende Maßnahmen vorzusehen (vgl. DVGW Regelwerk).
- Gehörschutz**  
13. Zur Auswahl wird auf die Auswahlliste der Arbeitskreises der Städtigen Konzepte der Gartenmeister beim Deutschen Städtebau (GALK) und die Liste der von der Bayerischen Landesanstalt für Wein- und Gartenbau empfohlenen „Stadtbaumarten im Klimawandel“ verwiesen.

- 3. Bauweise**
  - Die überbaubaren Flächen sind durch die Baugrenzen festgesetzt. Bei Neubauten an bestehende Gebäude ist ein Überschreiten der Baugrenze zulässig, sofern es sich aus dem Bestand ableiten lässt und die Flucht des Bestandsgebäudes eingehalten wird.
  - Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Bauteile unter der Geländeoberkante (z.B. Tiefgaragen) bleiben bei der Festsetzung der Bauweise unberücksichtigt.
  - Die Abstandsflächen bemessen sich grundsätzlich gemäß der Bayerische Bauordnung (BayBO). Abweichend von Art. 6 der BayBO beträgt die Abstandsfläche 1 H.
  - Vor bis zu Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden die Abstandsflächen von 1 H einhält.
- 4. Stellplätze & Garagen**
  - Die Stellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wackersdorf nachzuweisen.
  - Bei Gebäuden mit mehr als 5 Wohneinheiten sind die Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen. Ausnahmen sind zulässig für Umbauten im Bestand, soweit die Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird. Ergänzungen der Gebäudehöhe durch Treppenhäuser sind zulässig.
  - Stellplätze für Hersteller sind auf dem rückwärtigen Grundstück nachzuweisen.
  - Tiefgaragen, Garagen und Oberdeckte Stellplätze (Carport) sind auch außerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 5. Grünordnung**
  - Alle nicht überbaubaren Flächen eines Grundstücks sind zu bepflanzen oder anzulassen. Die Verwendung von Geotextilen oder Bierschichten ist unzulässig.
  - Die Grundstücksflächen zwischen der öffentlichen Straße und der vorderen Gebäudefußfläche sind dauerhaft zu bepflanzen.
  - Die festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen und Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Vorhandene Geblöcke in den Grünflächen sind zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.
  - An den Plan dargestellten Standorten sind laubtragende Großbäume zu pflanzen. Mindestqualität 4kv, 20-25. Die Artauswahl regelt der erforderliche Freiflächenantrag.
  - Nicht überbaute Freiflächenflächen sind mit einer Vegetationsdecke von mindestens 40 cm Stärke zu überdecken und zu begrünen. Für Baumfällungen sind eine Vegetationsdecke von mindestens 100 cm Stärke vorzusehen. Eine dauerhafte Vivalität der Begrünung ist durch fachgerechte Pflege sicherzustellen.
  - Die Anlage der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind für das jeweilige Grundstück spätestens in der nach Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen.
  - Bei Vorarbeiten mit mehr als 4 Wohneinheiten ist zum Antrag ein prüffähiger Freiflächenantrag vorzulegen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Wackersdorf hat mit Beschluss Nr. ... in seiner Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Ortsmitte Wackersdorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom ... ersichtlich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.
- Zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 08.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 im der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ... wurde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan ist damit rechtsverksam.
- Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



**Gemeinde Wackersdorf**  
LANDKREIS SCHWANDORF

**Bebauungsplan**  
"Ortsmitte Wackersdorf"

maßstab: 1:1.000 bearbeitet: Bök  
datum: 08.12.2021 Planstand: geänderter Entwurf