

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,35 Grundflächenzahl; hier 0,35
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier: drei

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise
nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Schneeablagebereichen in Schwarz
Rad- und Fußweg / Feldweg
Straßenbegleitgrün als Bestandteil der Verkehrsfläche
Straßenbegleitgrün als Bestandteil der Verkehrsfläche (mit Böschungsgestaltung zum RRB)

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Wasserhochbehälter (WHB) / Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation
Sammelplatz für Mülltonnen für nicht anfahrbare Grundstücke am Abholtag

2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

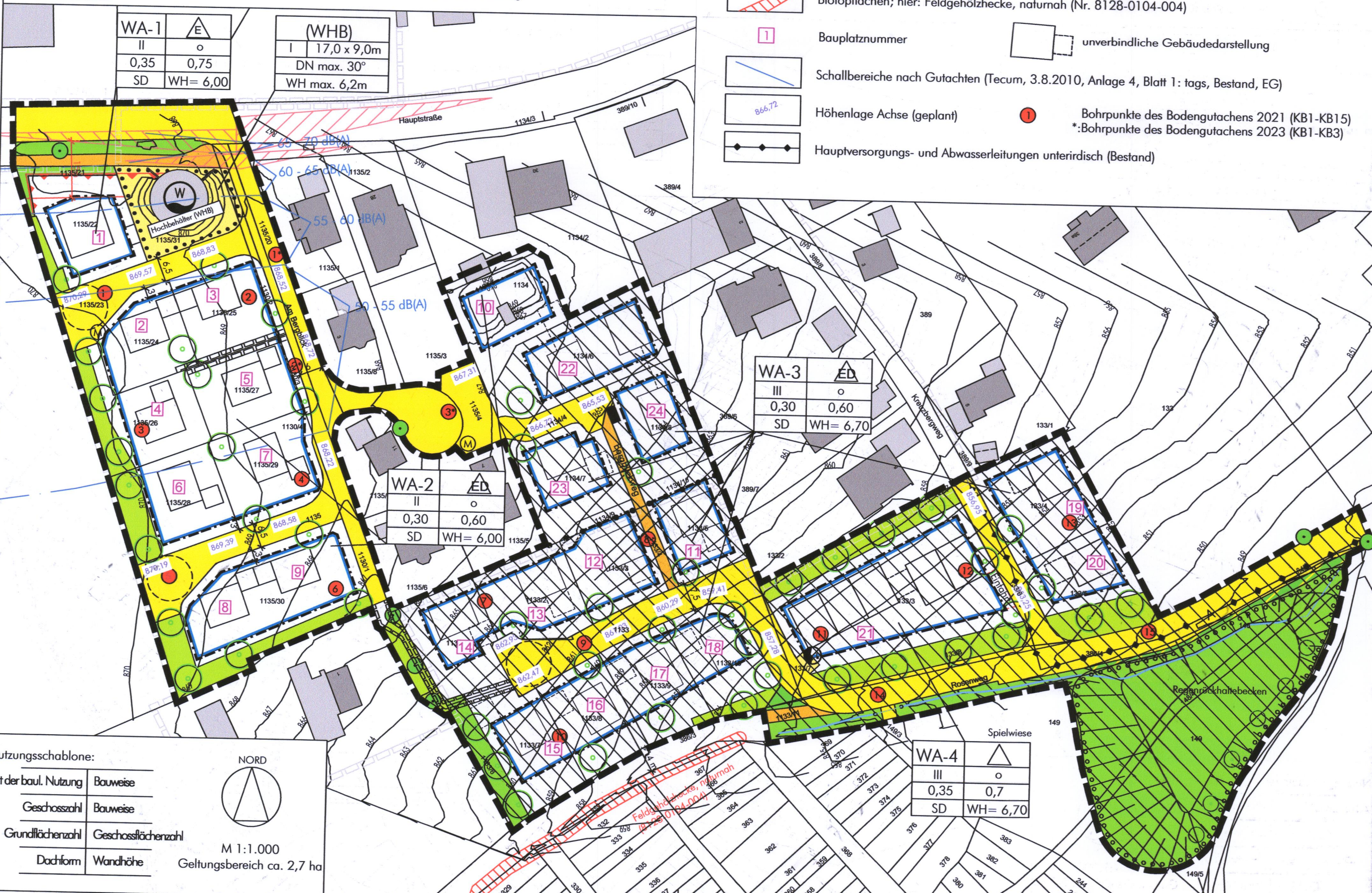
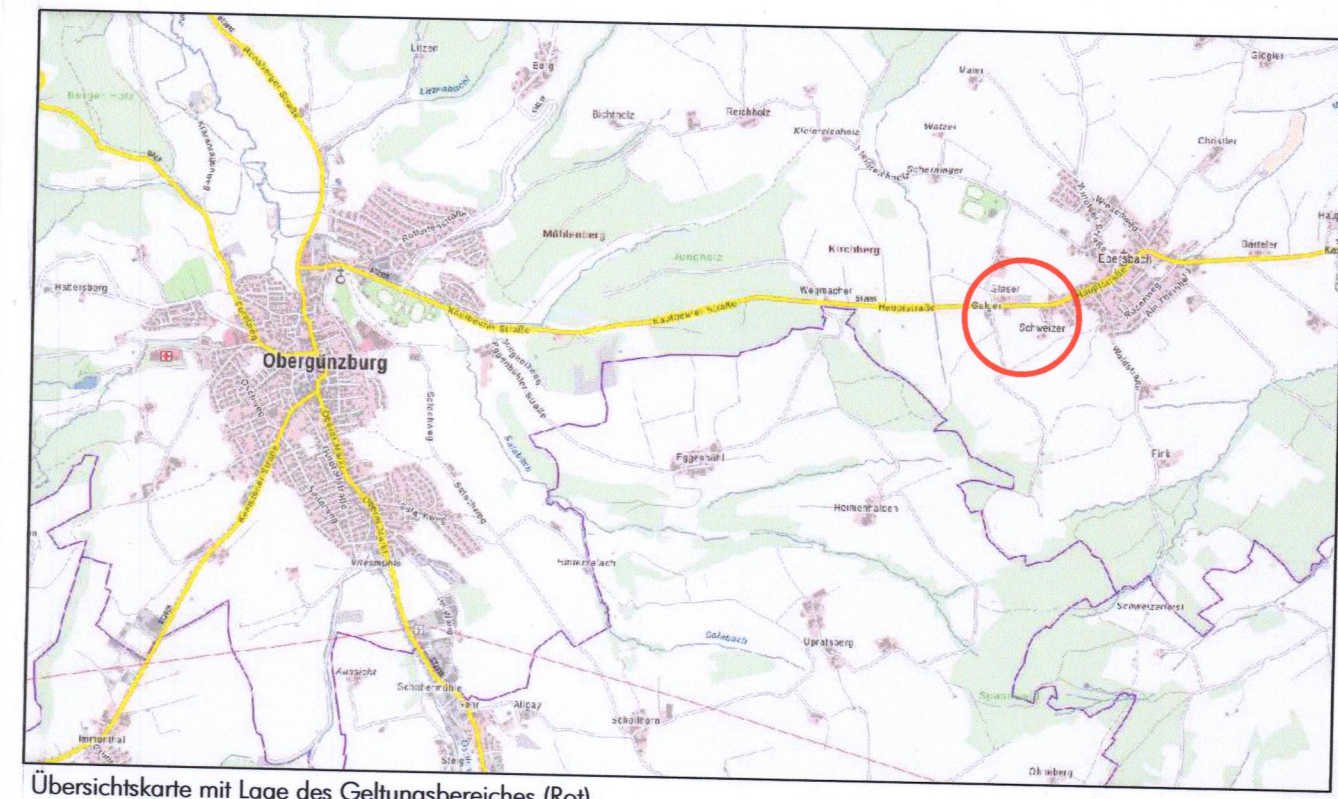
öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben
zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Anwendungsbereiches von § 13a bzw. § 13b BauGB
Bereich der Neuausweisung
Lärmschutzwand, Höhe: mind. 2,5 m über OK Fahrbahn, siehe Satzung
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne
Vorhandene Gebäude
Vorhandene Flurstücknummern
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Sichtdreieck
zeitw. wasserführender Graben
verrohrte Führung des Grabens
Biotopflächen; hier: Feldgehölzhecke, naturnah (Nr. 8128-0104-004)
Bauplatznummer
unverbindliche Gebäudedarstellung
Schallbereiche nach Gutachten (Tecum, 3.8.2010, Anlage 4, Blatt 1: tags, Bestand, EG)
Höhenlage Achse (geplant)
Bohrpunkte des Bodengutachens 2021 (KB1-KB15)
Bohrpunkte des Bodengutachens 2023 (KB1-KB3)
Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (Bestand)



1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Ebersbach West, 3. Änderung und Erweiterung" am 06.04.2021.
- Beratung des Vorentwurfs und Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 22.06.2021.
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 09.07.2021. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.07.2021 bis zum 13.08.2021. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 08.07.2021 und Termin zum 13.08.2021.
- Kennntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 04.04.2023.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 13.04.2023. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2023 bis zum 22.05.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 17.04.2023 und Termin zum 22.05.2023.
- Abwägung und Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf im Regelverfahren am 19.09.2023.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 20.09.2023. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.09.2023 bis zum 26.10.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2023 und Termin zum 26.10.2023.
- Abwägung und Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf am 07.11.2023.
- Bekanntmachung der erneuten, verkürzten öffentlichen Auslegung am 10.11.2023. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.11.2023 bis zum 30.11.2023. Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der erneuten, verkürzten Veröffentlichung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 09.11.2023 und Termin zum 30.11.2023.
- Abwägung und Satzungsbeschluss 05.12.2023.
- Ausgefertigt

Markt Obergünzburg, den 27. Dez. 2023

Leveringhaus, Bürgermeister



Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 28.12.2023 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Markt Obergünzburg, den 28. Dez. 2023

Leveringhaus, Bürgermeister



Markt Obergünzburg
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan

"Ebersbach West, 3. Änderung und Erweiterung"

abtplan architektur & stadtplanung
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner

Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
fon: 08341.99727.0
fax: 08341.99727.20
mail: info@abtplan.de

