

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

WA Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

0,3 Grundflächenzahl; hier 0,3
 II Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier zwei
 +D zusätzlich Ausbau des Dachgeschosses zulässig

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

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

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Rad- und Fußweg / Feldweg
 Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün)
 Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Böschungsgestaltung mit Gräben)

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 W Wasserhochbehälter (WHB)
 M Sammelplatz für Mülltonnen für nicht anfahrbare Grundstücke am Abholtag

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

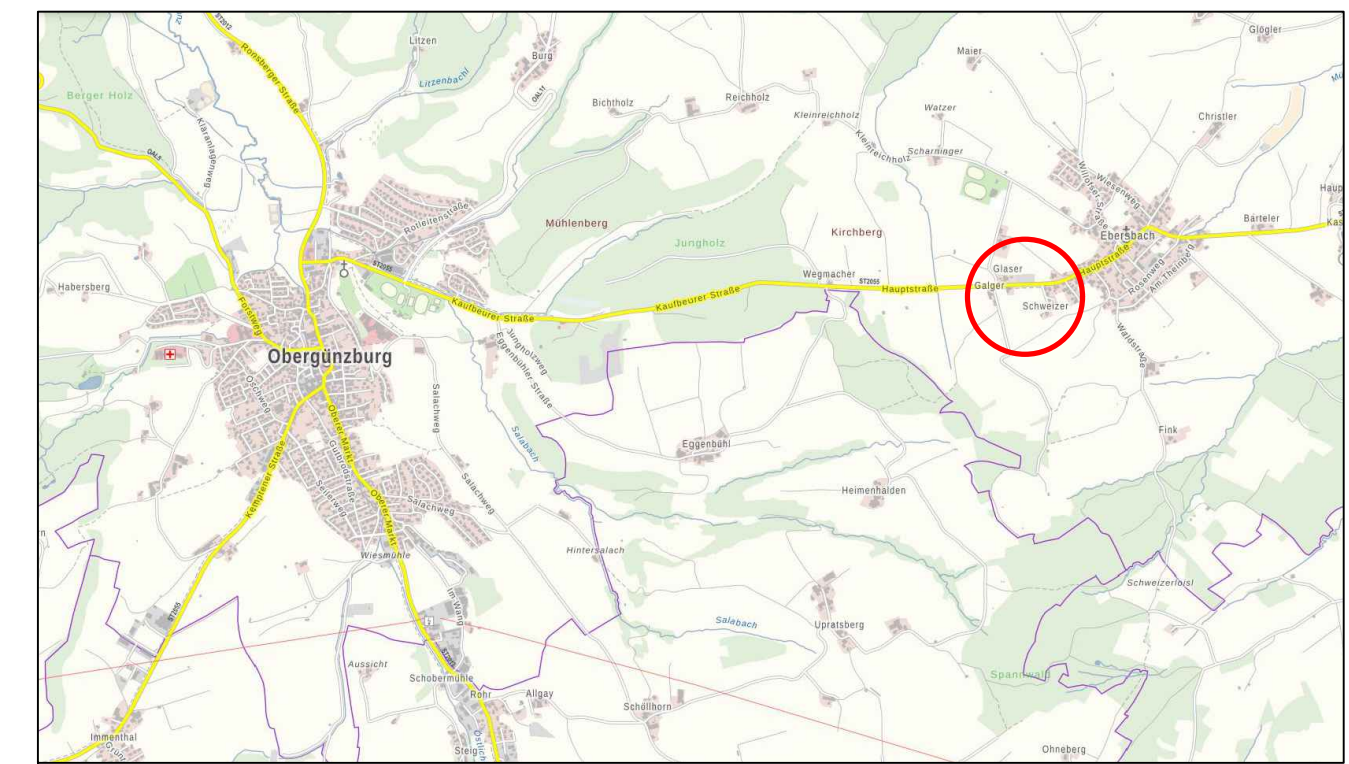
öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben
 zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung des Anwendungsbereichs von § 13a BauGB und Erweiterungsflächen
 Lärmschutzwand, Höhe: 2,5 m über Gelände
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne
 Vorhandene Gebäude
 1135/8 Vorhandene Flurstücksnummern
 Sichtdreieck
 1 Bauplatznummer
 Schallbereiche nach Gutachten (Tecum, 3.8.2010, Anlage 4, Blatt 1: tags, Bestand, EG)
 Bemaßung, Maßeinheit in m
 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB), Festsetzung unverändert
 Bohrpunkt KB1- KB15 des Bodengutachens (Siehe Anlage)
 Parzellierungsvorschlag
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
 Biotopflächen
 unverbindliche Gebäudedarstellung



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.
- Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am __. __. 2021.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am __. __. 2021. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. 2021 bis zum __. __. 2021. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __. __. 2021 und Termin zum __. __. 2021.
- Abwägung und Satzungsbeschluss __. __. 2021.
- Ausgefertigt am __. __. 2021

Markt Obergünzburg, den

Leveringhaus, Bürgermeister

Siegel

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am __. __. 2021 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Markt Obergünzburg, den

Leveringhaus, Bürgermeister

Siegel

Markt Obergünzburg
 Landkreis Ostallgäu
 Bebauungsplan
 "Ebersbach West, 3. Änderung und Erweiterung"

abtplan büro für kommunale entwicklung
 Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
 Hirschzeller Straße 8
 87600 Kaufbeuren
 Tel 08341.99727.0
 Fax 08341.99727.20
 info@abtplan.de

Vorentwurf
 i.d.F. vom 22.06.2021

