

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)

0,6 Geschossflächenzahl; hier 0,6

0,3 Grundflächenzahl; hier 0,3

II* Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier: zwei
*wobei das oberste Geschoss als Dachgeschoss auszubilden ist

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

- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage; hier Hauptfirstrichtung

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Landwirtschaftlicher Weg
- Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Strassenbegleitgrün)

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

- private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
- öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- zu pflanzende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzende Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- zu erhaltende Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) und zur Entwicklung einer Magerwiese

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG; siehe Satzung § 11 Immissionsschutz
- Böschung
- Sichtdreieck, von Sichtbehinderungen dauerhaft freizuhalten
- Drainage
- Stützmauer

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Vorhandene Gebäude
- 4205/530 Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 721,0m Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
- Bemaßung, Maßeinheit in m
- Sichtdreieck
- Parzellierungsvorschlag
- Vorgeschlagene Gebäude mit Hauptfirstrichtung und Garage
- B1** Bohrpunkt der Baugrunduntersuchung (ICP, Nr. 170205 vom 22.03.2017)

Nutzungsschablone:		Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
			Vollgeschosse
			Bauweise
			Wandhöhe

1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Frankenhofen Südost" am 29.11.2016.
- Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 29.11.2016.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 13.01.2017.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 16.01.2017 bis zum 17.02.2017.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.12.2016 und Termin zum 31.01.2017.
- Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 13.06.2017.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 14.07.2017; die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 24.07.2017 bis zum 25.08.2017 durchgeführt.
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 30.06.2017 und Termin zum 14.08.2017.
- Abwägung und Satzungsbeschluss 18.09.2017.
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 06.10.2017 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Kaltental, den **09. OKT. 2017**

Hauser, Bürgermeister



Markt Kaltental
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan
"Frankenhofen Südost"
nach § 13b BauGB

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



i.d.F. vom 18.09.2017

