

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

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

0,8 Geschossflächenzahl; hier 0,8

0,4 Grundflächenzahl; hier 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier zwei

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

o offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Stellung der baulichen Anlage; hier vorgeschlagene Hauptfirstrichtung

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Strassenbegleitgrün), darf für Zufahrten unterbrochen werden
 Zufahrt

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

T Elektrizität, Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation, hier Trafostation
 Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 bestehende 1-kV-Kabelleitung mit beiseitig 1 m Schutzabstand, oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 W Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (hier: Wasserleitung), vermuteter Verlauf

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

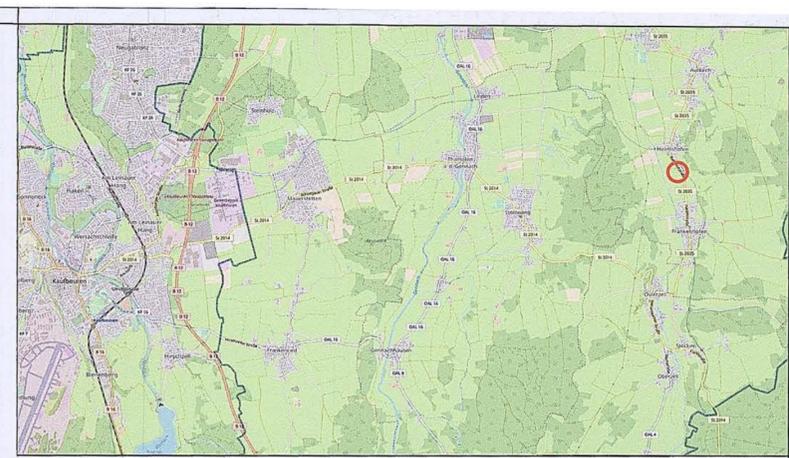
öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben
 zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

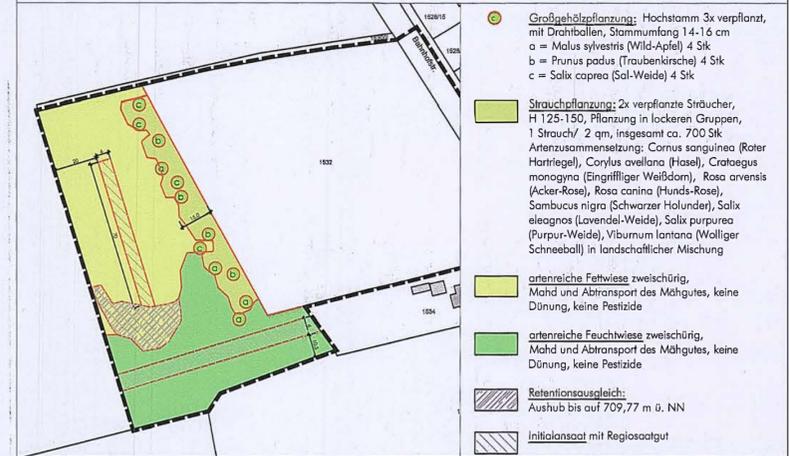
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Böschung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 $L_{EK} = 60 / 40$ L_{EK} -Kontingent: in dB (A)/m², tags / nachts
 Retentionsraumausgleich

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Gebäude
 1528/16 Vorhandene Flurstücksnummern
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
 Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN; Linienabstand: 0,20 Höhenmeter
 Bemaßung, Maßeinheit in m
 Sichtdreieck
 Parzellierungsvorschlag
 Bestandsbäume
 Biotopflächen, hier Biotopteilflächen-Nr. 8130-0032-001
 Bodendenkmal, hier Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, Akten-Nr. D-7-8130-0005
 Überschwemmungsgebiet HQ 100 - zur Wassertiefe siehe untenstehende Definition
 Wassertiefe: 0 - 23 cm 23 - 46 cm 46 - 70 cm



Lage des Plangebietes, unmaßstäblich



Karte zu Ausgleichsmaßnahmen, M 1:2000

Legende für Ausgleich und Maßnahmenbeschreibung

1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Helmishofen" am 17.07.2018.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 27.07.2018.
- Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 07.08.2018.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.09.2018 und Termin zum 11.10.2018
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 02.11.2018.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.11.2018 bis zum 27.11.2018.
- Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 25.03.2019.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 18.04.2019
- Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2019 bis zum 27.05.2019.
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 18.04.2019 und Termin zum 27.05.2019.
- Abwägung und Satzungsbeschluss 11.06.2019.
- Ausgefertigt am 21.08.2019.

Markt Kaltental, den 21.08.2019

Häuser, Bürgermeister



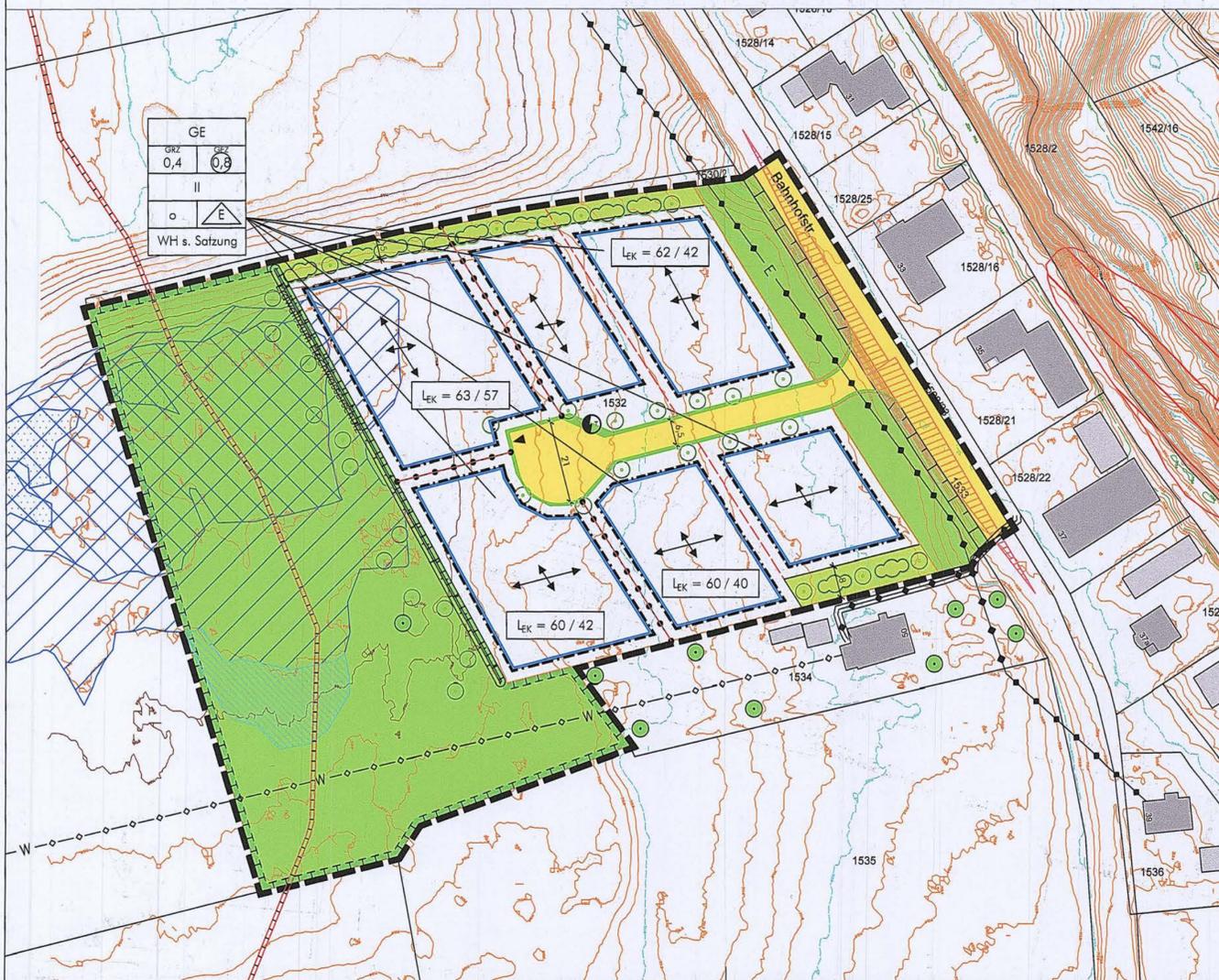
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 04.10.2019 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Markt Kaltental, den 07.10.2019

Häuser, Bürgermeister



Markt Kaltental
 Landkreis Ostallgäu
 Bebauungsplan
 "Gewerbegebiet Helmishofen"



NORD
 M 1:1.000
 Geltungsbereich 2,6 ha

abplan 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@abplan.de



i.d.F. vom 11.06.2019