

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

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

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlage; hier vorgeschlagene Hauptfirstrichtung

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

private Verkehrsflächen

Brücke

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

oberirdische Stromleitung mit beiderseitigem Schutzstreifen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Stromleitung mit beiderseitigem Schutzstreifen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

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

öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen

private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen, dürfen pro Grundstück für Garagenzufahrten auf einer Breite von max. 5 m durchbrochen werden

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 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)

Wasserflächen

Geländeabtragung auf 726,00 m ü. NN zur Schaffung von Retentionsraumausgleich

Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, hier Aufschüttung zum Hochwasserschutz

2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Gebäude

Mögliche neue Gebäude (unverbindliche Darstellung)

190/1 Vorhandene Flurstücksnummern

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Bemaßung, Maßeinheit in m

Sichtdreieck

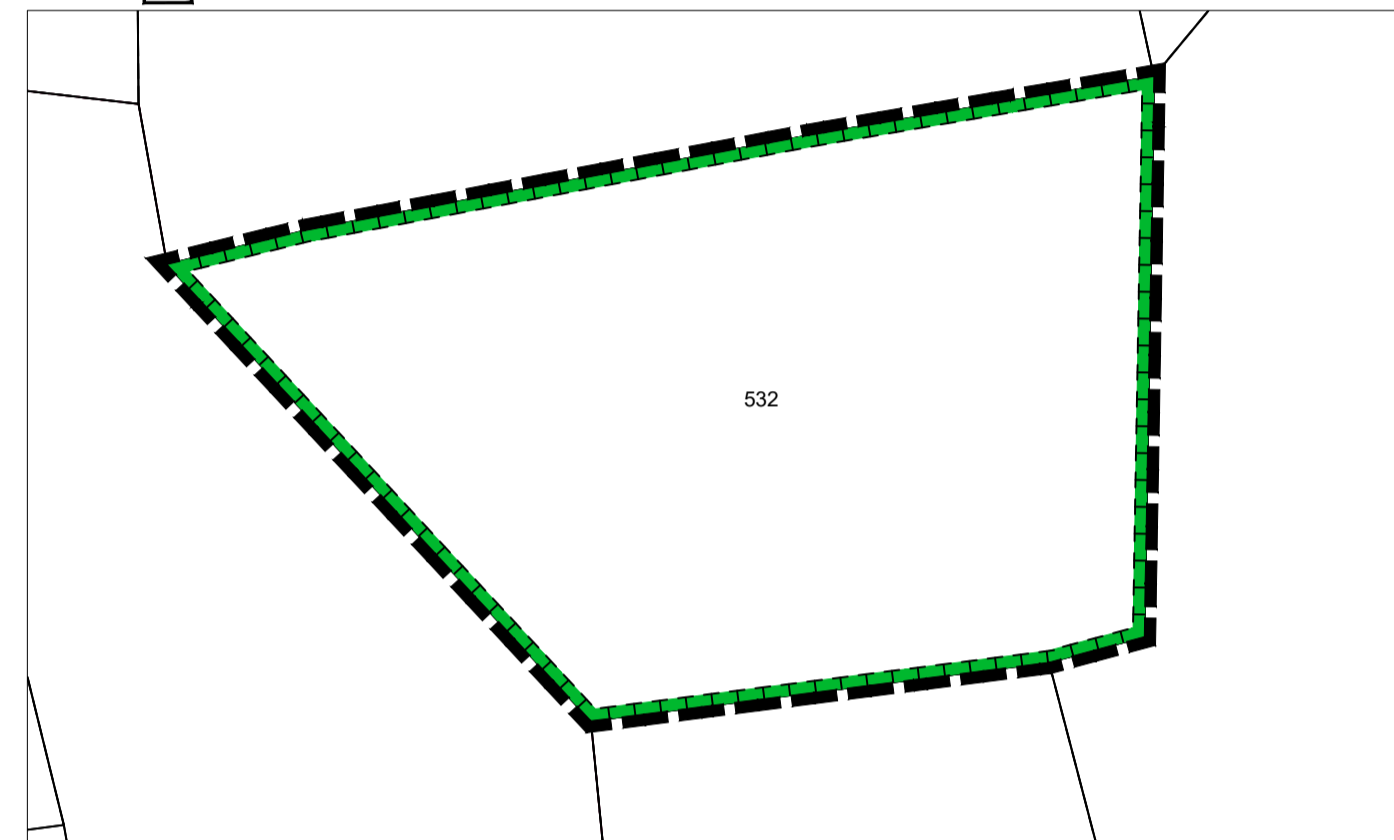
Parzellierungsvorschlag

Hochwasserfläche HQ 100

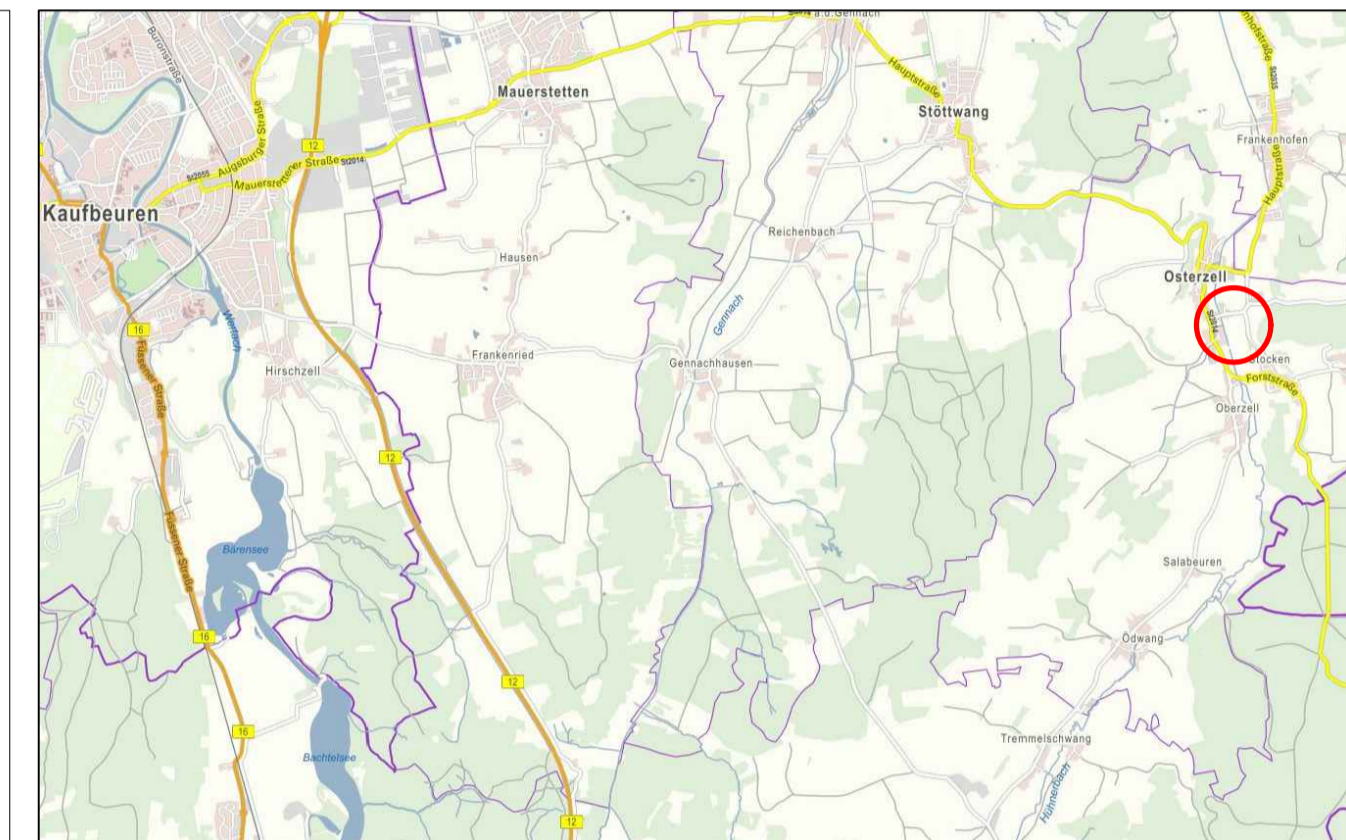
Vorbehaltsgebiet zur Sicherung der Trinkwasserversorgung WVB 99

Neue Überschwemmungsfläche HQ 100 bei Schaffung des Retentionsraumausgleichs

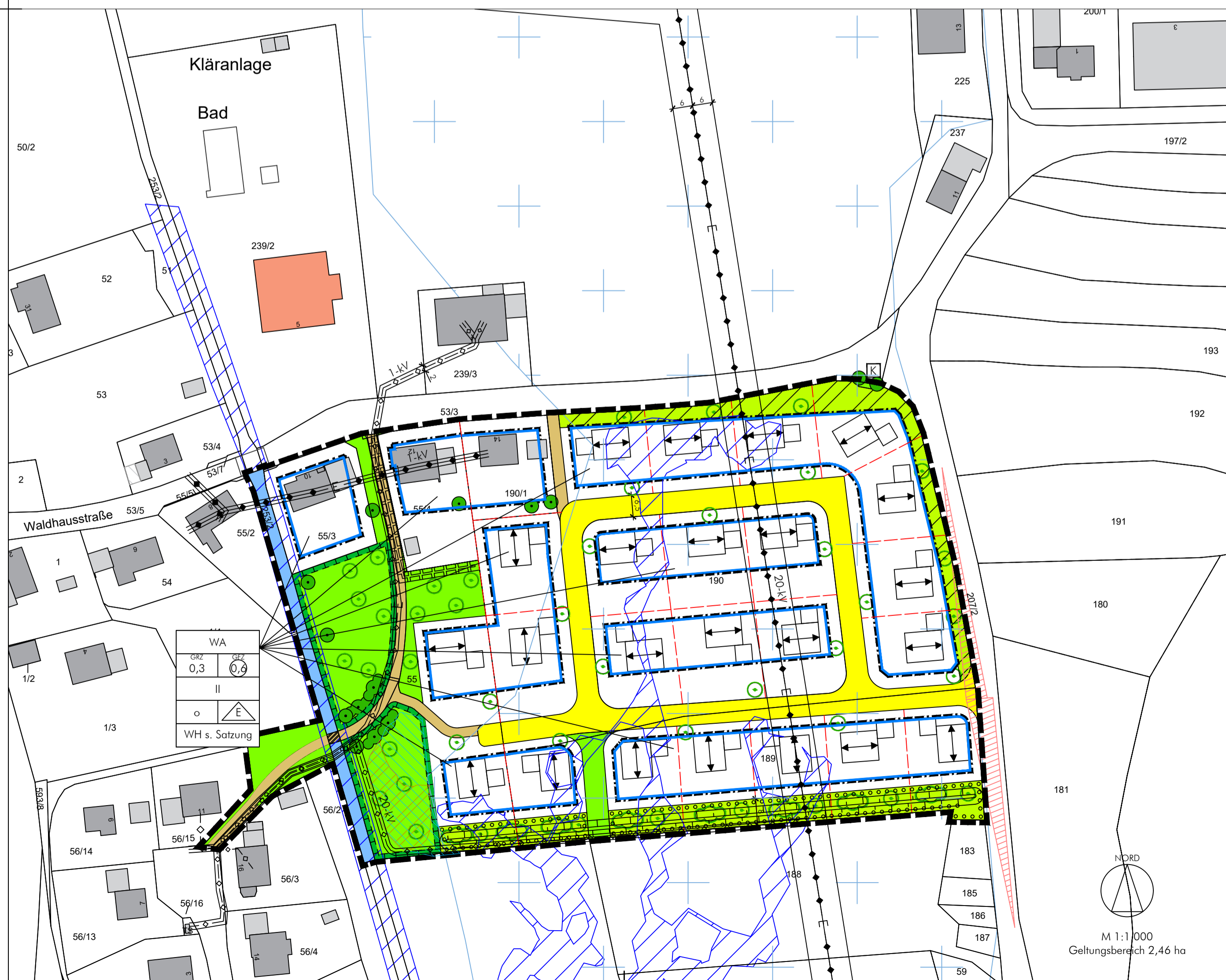
K Wegkreuz



Ausgleichsfläche, 1 : 1000



Lage des Plangebietes, unmaßstäblich



1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Südlich der Waldhausstraße" am 05.11.2018.
2. Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 05.11.2018.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 16.11.2018.
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.11.2018 bis zum 17.12.2018.
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.11.2018 und Termin zum 17.12.2018.
6. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung und Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 01.04.2019.
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am __.__.2019.
8. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2019 bis zum __.__.2019.
9. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.__.2019 und Termin zum __.__.2019.
10. Abwägung und Satzungsbeschluss __.__.2019.
11. Ausgefertigt am __.__.2019.

Ostertzell, den

Bucka, Bürgermeister

Siegel

12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am __.__.2019 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Ostertzell, den

Bucka, Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Ostertzell
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan
"Südlich der Waldhausstraße"

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

Entwurf
i.d.F. vom 01.04.2019

M 1:1.000
Geltungsbereich 2,46 ha