

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)

Offene Bauweise

nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

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

Fläche für Uferabflachung mit Vorlandabtrag zur Schaffung von Retentionsraum für den Hühnerbach

Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Umgrenzung von Flächen für Uferabflachung ab der Mittelwasserlinie

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 WWB 99

Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN, Linienabstände von 0,2 m

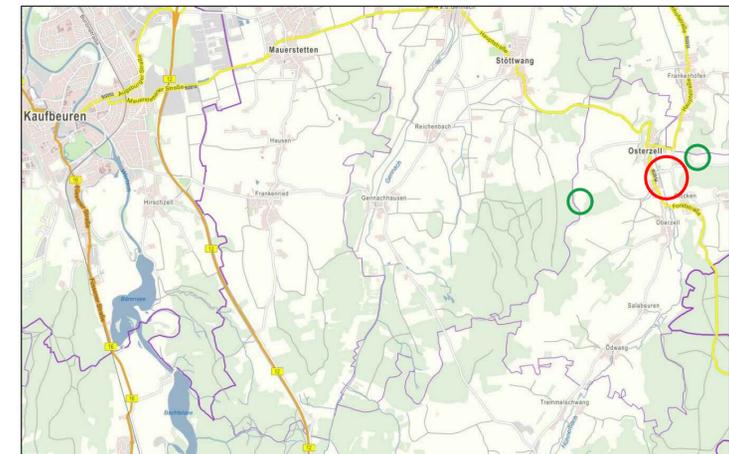
Wegkreuz

Mülltonnensammelpunkt

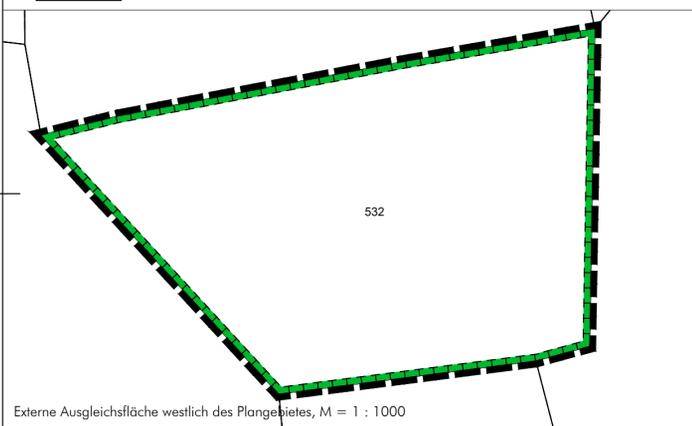
Baufenster: Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG)

Indexzahl Festgesetzte OK FFB EG in m ü NN

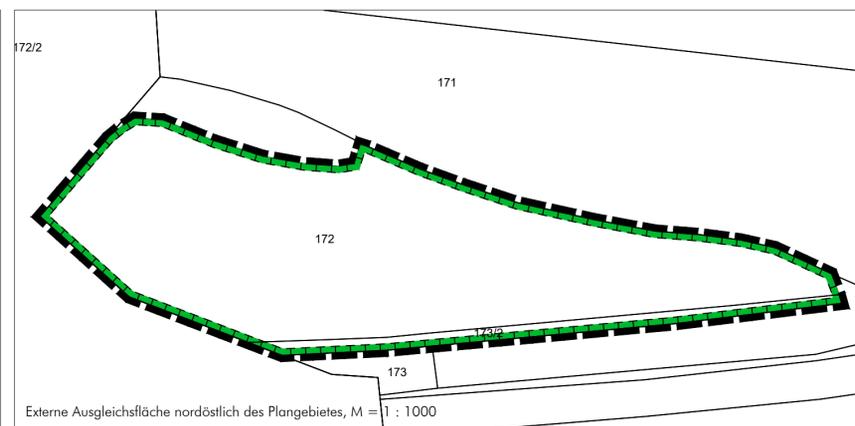
Indexzahl	Festgesetzte OK FFB EG in m ü NN
1	726,40
2	726,40
3	726,40
4	726,10
5	726,10
6	726,10
7	726,20
8	726,30
9	726,30
10	726,30
11	726,30
12	726,50
13	726,60
14	726,70
15	726,80
16	726,80
17	726,80
18	726,40
19	726,60
20	727,00
21	726,90
22	726,80
23	726,80
24	726,80
25	726,70
26	726,60



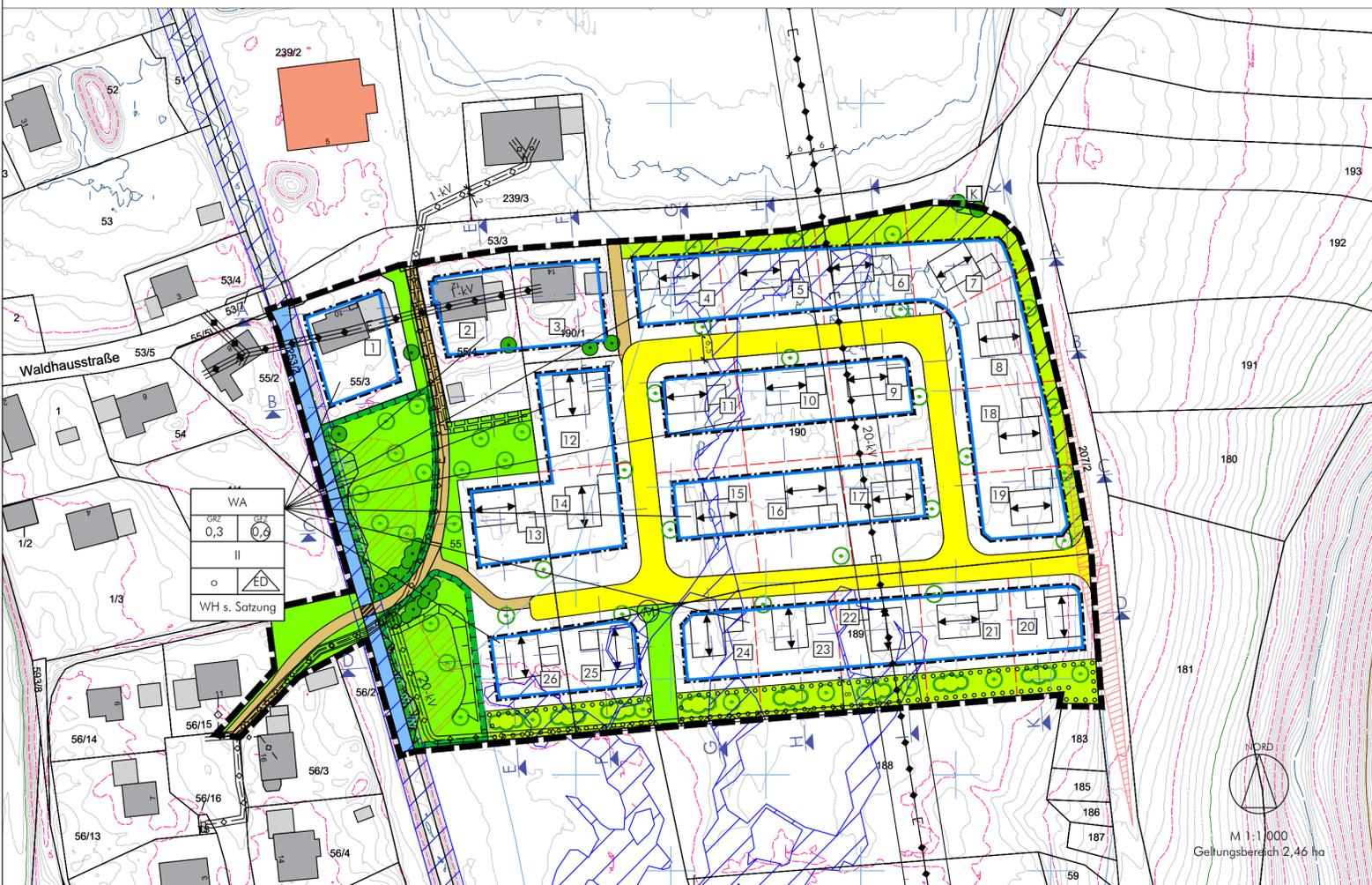
Lage des Plangebietes (roter Kreis) und externe Ausgleichsflächen (grüne Kreise), unmaßstäblich



Externe Ausgleichsfläche westlich des Plangebietes, M = 1 : 1000



Externe Ausgleichsfläche nordöstlich des Plangebietes, M = 1 : 1000



1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Südlich der Waldhausstraße" am 05.11.2018.
- Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 05.11.2018.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 16.11.2018.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.11.2018 bis zum 17.12.2018.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.11.2018 und Termin zum 17.12.2018.
- Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung und Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 01.04.2019.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 31.05.2019.
- Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 bis zum 12.07.2019.
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 05.06.2019 und Termin zum 12.07.2019.
- Abwägung und Billigungsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung am 19.11.2019.
- Erneute, verkürzte Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB in der Zeit vom 09.12.2019 bis zum 20.12.2019.
- Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der erneuten, verkürzten öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 04.12.2019 und Termin zum 09.12.2019.
- Abwägung der zur erneuten, verkürzten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss am ...2019.
- Ausgefertigt am Osterzell, den ...

Bucka, Bürgermeister Siegel

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

Osterzell, den ...

Bucka, Bürgermeister Siegel

Gemeinde Osterzell
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 19.11.2019

M 1 : 1 000
Geltungsbereich 2,46 ha