

Planzeichenerklärung

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

02 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Nutzungsschablone	WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4	3 WO	GRZ	zulässige Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,4
o	o	3 WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier drei offene Bauweise
SD 20 bis 25°	DN	E	Bauweise, hier Einzelhäuser
GH max. 827,95 m ü. NHN	DN	SD	zulässige Dachform auf Hauptgebäuden, hier Satteldach
WH mind. 823,95 m ü. NHN	GH max.	DN	Dachneigung, hier 20 bis 25°
WH max. 824,95 m ü. NHN	WH mind.	GH max.	zulässige Gesamthöhe in Metern, hier 827,95 m ü. NHN
FFB max. 817,70 m ü. NHN	WH max.	WH max.	minimal zulässige Wandhöhe in Metern, hier 823,95 m ü. NHN
	FFB max.	FFB max.	maximal zulässige Wandhöhe in Metern, hier 824,95 m ü. NHN
			maximal zulässige Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens in Metern, hier 817,70 m ü. NHN

03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baulinie
Baugrenze
verbindliche Firstrichtung

05 ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrasse Kr OAL 2

06 VERKEHRSLÄCHEN

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Buswartebereich / Fahrradstellplätze"
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Gehweg"
Einfahrt / Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

07 VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG

Elektrizität, hier Verteilerstromkasten

09 GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche (Verkehrsbegleitgrün)
private Grünfläche (Zweckbestimmung, lockere Eingrünung)

13 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Bäume - Anpflanzen, hier Obstbäume (Halb- / Hochstamm)
Bäume - Erhaltung
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15 SONSTIGE PLANZEICHEN

festgesetzte Firstrichtung
Flächen für Nebenanlagen und Garagen (GA)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

16 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
Grundstücksgrenzen und Flurnummer
Bemaßung
Höhenlinien
Gebäude Abbruch
Sichtdreiecke
Standort Feldkreuz neu
Haltelinie Ampel / Fußgängerüberweg an Ampel (nachrichtlich)
Einfriedung Bushaltestelle / Fahrradabstellplätze

AUSFERTIGUNG

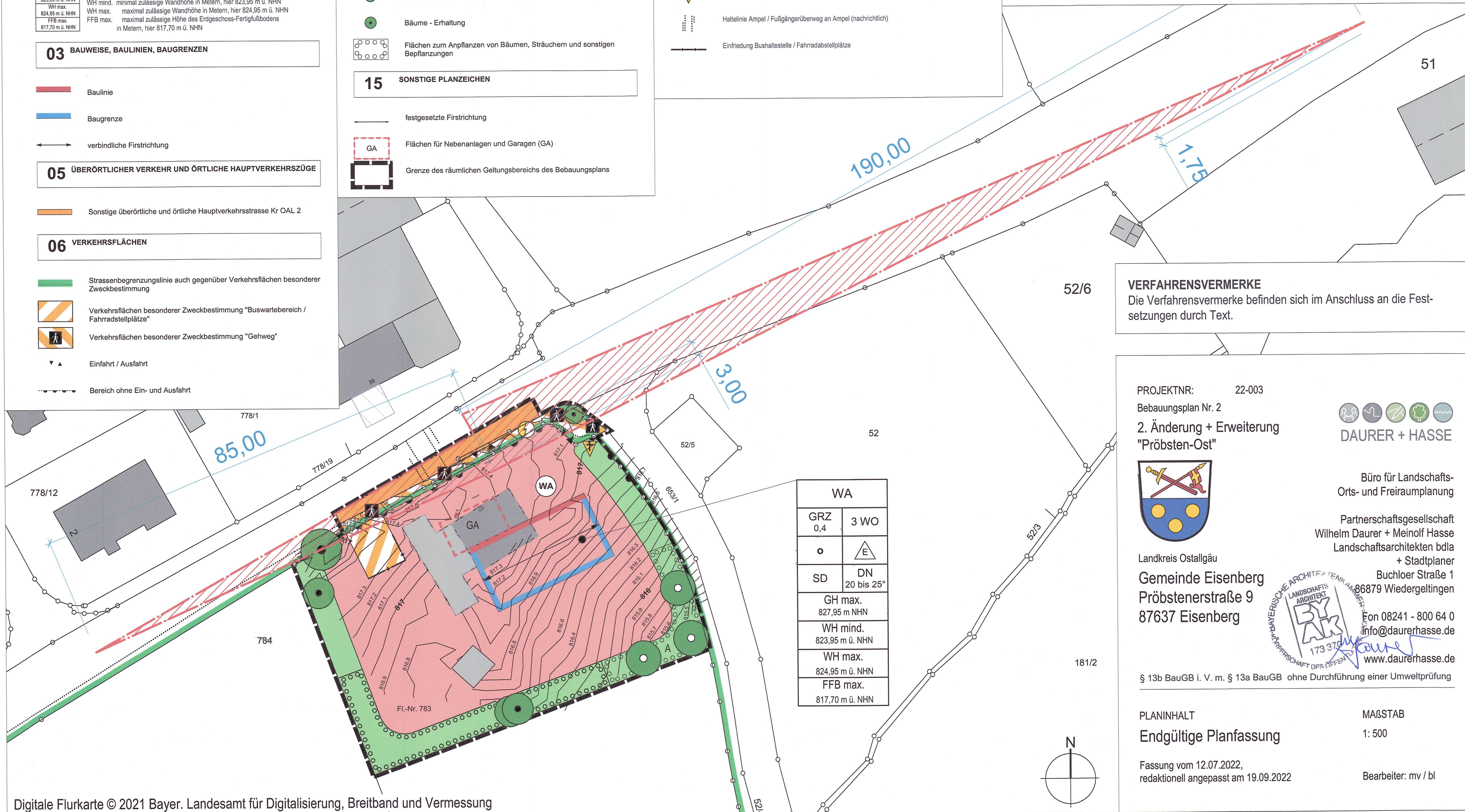
Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text (Seiten 1 bis 17) und der Begründung (Seiten 1 bis 29), jeweils in der Fassung vom 12.07.2022, redaktionell angepasst am 19.09.2022 dem Beschluss des Gemeinderates vom 19.09.2022, zu Grunde lag und diesem entspricht.

Eisenberg, den 04.10.2022



Manfred Kössel, 1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE
Die Verfahrensvermerke befinden sich im Anschluss an die Festsetzungen durch Text.

PROJEKTNR: 22-003
Bebauungsplan Nr. 2
2. Änderung + Erweiterung
"Pröbsten-Ost"

DAURER + HASSE
Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bda + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Fon 08241 - 800 64 0
info@daurerhasse.de
www.daurerhasse.de

Landkreis Ostallgäu
Gemeinde Eisenberg
Pröbstenerstraße 9
87637 Eisenberg

§ 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung

PLANINHALT
Endgültige Planfassung
MA&STAB
1: 500
Fassung vom 12.07.2022, redaktionell angepasst am 19.09.2022
Bearbeiter: mv / bl