

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
- 0,8 Grundflächenzahl; hier 0,8
- 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

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
(Abwasser, Trinkwasser, Fernwärme)

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

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)

8 m - Bereich des Bahndamms, keine Gehölze, Freihaltung des Gleisraums

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: externe Ausgleichsflächen / Ökokonto

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); Ausgleichsflächen am Bach und Rückhaltebecken

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

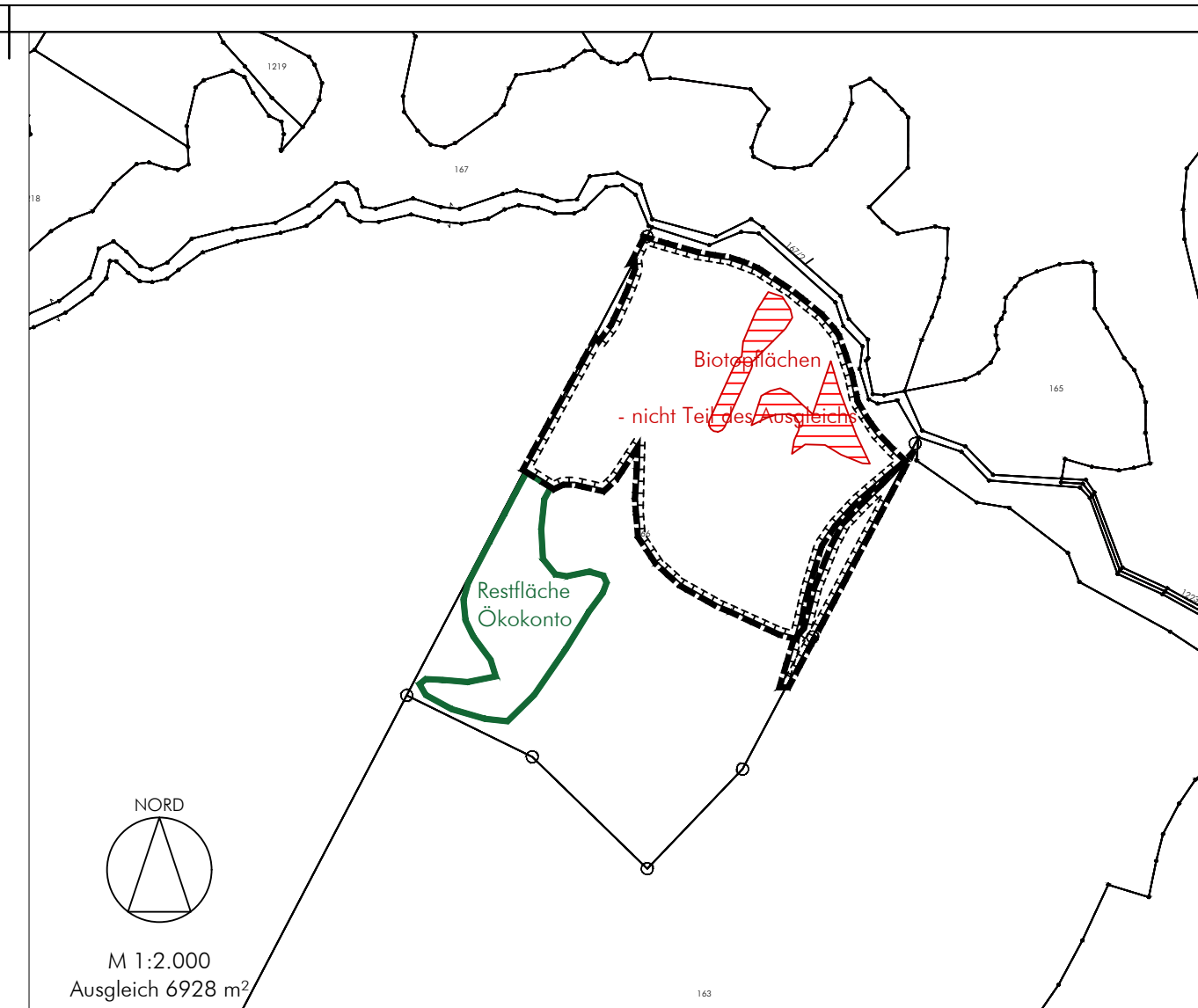
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Durchgehender Erwall zur Ableitung von Hangwasser sowie Ableitung zum "Schönen Bach"

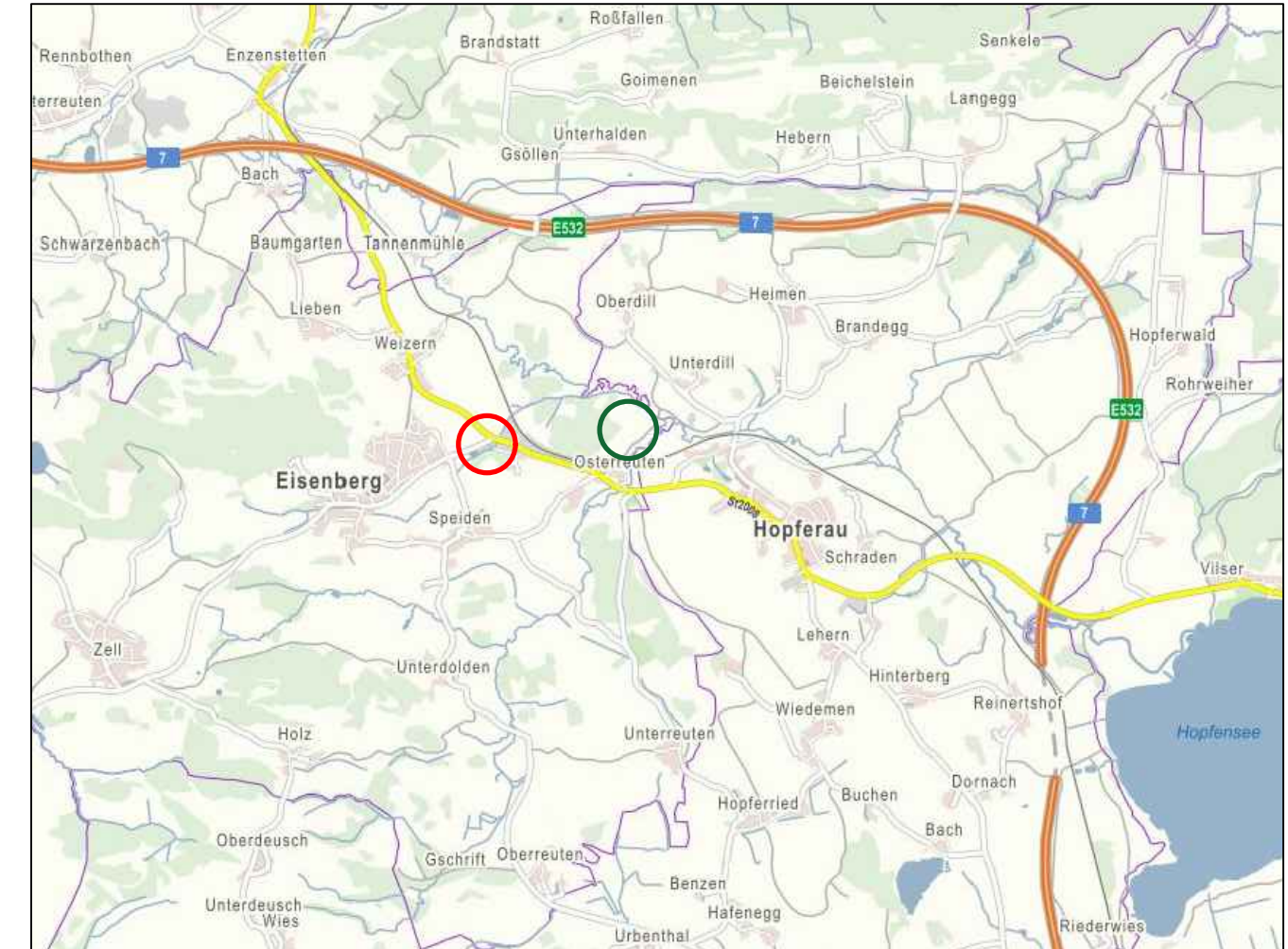
Flächenumgrenzungen für die Lärmemissionskontingente gemäß schalltechnischer Untersuchung

2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

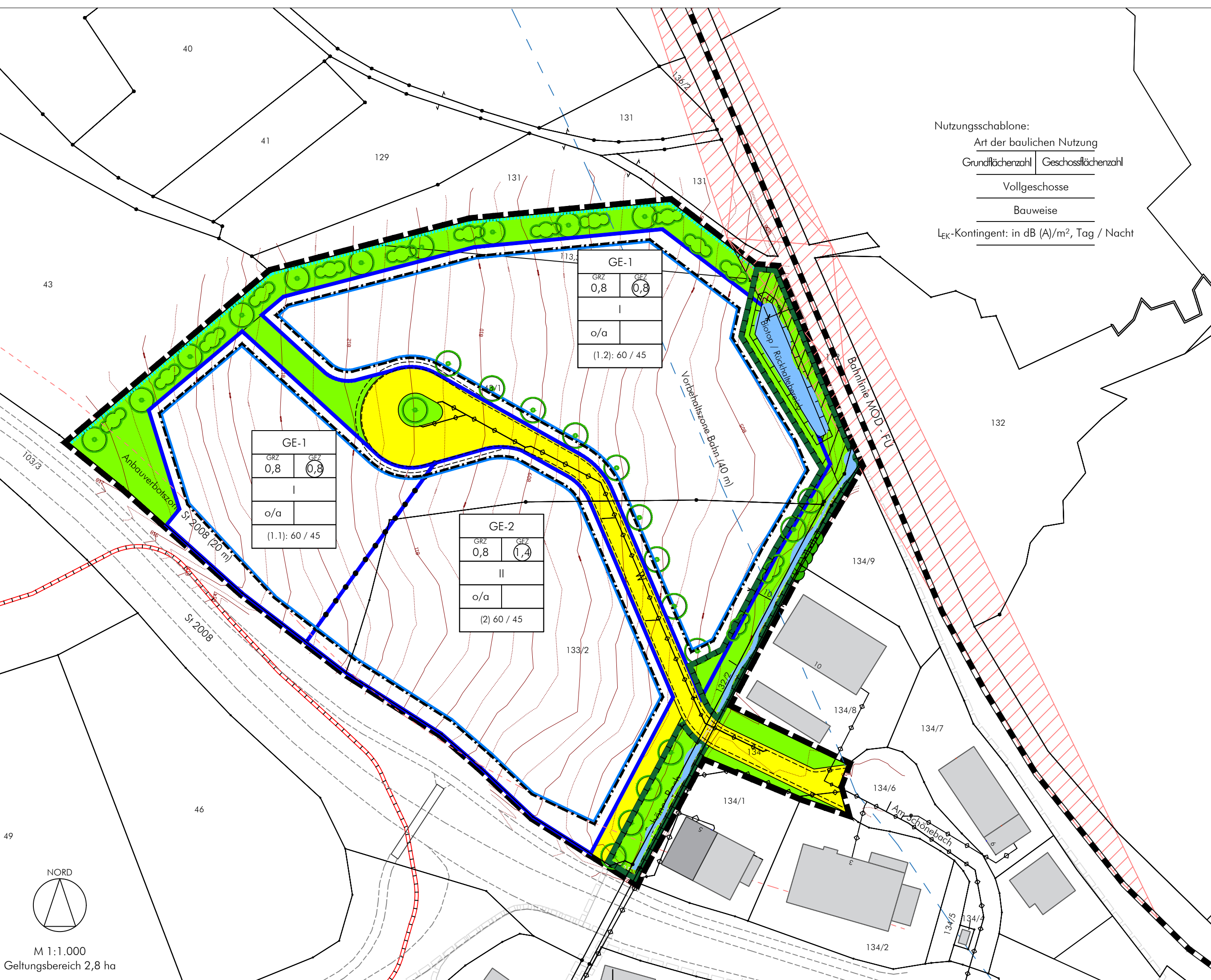
- Vorhandene Gebäude
- 133/2 Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bemaßung, Maßeinheit in m
- Konturlinien der Verkehrsflächen der St 2008
- Bodendenkmal D-7-8329-0026: vor- und frühgeschichtliche Siedlung
- Sichtflächen an der Bahnstrecke Marktberdorf-Füssen bei Bahnübergang km 21,7
- Anbauverbotszone, 20 m entlang der Staatsstraße 2008
- Vorbehaltszone, 40 m entlang der Bahnlinie, in der mit Erschütterungen zu rechnen ist (s. Satzung)
- Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
- Wasserflächen (Schöner Bach, Bitop-Rückhaltebereich)
- Geltungsbereich bereits gültiger Bebauungspläne
- Bahnstrecke Marktberdorf - Füssen
- Böschung zur Teichanlage



Lageplan Ausgleichsflächen des Ökokontos, Flur 166, GMK Eisenberg mit Maßnahmen gemäß Anlage, C. Wintergerst i.d.F. vom 12./14.09.2018



Übersichtsplan mit Lage des Plangebiets (Rot) und der Ausgleichsflächen (Grün), unmaßstäblich



Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Vollgeschosse	
Bauweise	
L _{eq} -Kontingent: in dB (A)/m ² , Tag / Nacht	

1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Osterreuten-West", 4. Änderung, am 20.02.2018.
2. Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 20.02.2018.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 09.03.2018.
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.03.2018 bis zum 06.04.2018.
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.03.2018 und Termin zum 06.04.2018.
6. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 02.08.2018.
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 24.09.2018.
8. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2018 bis zum 05.11.2018.
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 ...2018 und Termin zum 05.11.2018.
10. Abwägung und Satzungsbeschluss ...2018.
11. Ausgefertigt

Eisenberg, den

Kössel, Bürgermeister Siegel

12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ...2018 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Eisenberg, den

Kössel, Bürgermeister Siegel

Gemeinde Eisenberg
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan Nr. 5
"Gewerbegebiet Osterreuten-West", 4. Änderung

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

Entwurf
i.d.F. vom 02.08.2018