# 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 2.1 Änderungen durch Planzeichen

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

Baugrenze

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

1,4 — Geschossflächenzahl; hier 1,4

II — Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier zwei

### 2.1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün) an Stelle der Eingrünung

private Verkehrsflächen

### 2.1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

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

### 2.1.5 Sonstige Festsetzungen

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

Durchgehender Erdwall zur Ableitung von Hangwasser / Ersatz durch Maßnahmen in der Verkehrsfläche

Flächenumgrenzungen für die Lärmemissionskontingente gem. schalltechnischer Untersuchung (neu)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne

mit Leitungsrecht belastete Fläche (zu Gunsten der EWR)

Vorhandene Gebäude

4205/530 — Vorhandene Flurstücksnummern

Vorhandene Flurstücksgrenzen

809,0m — Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN

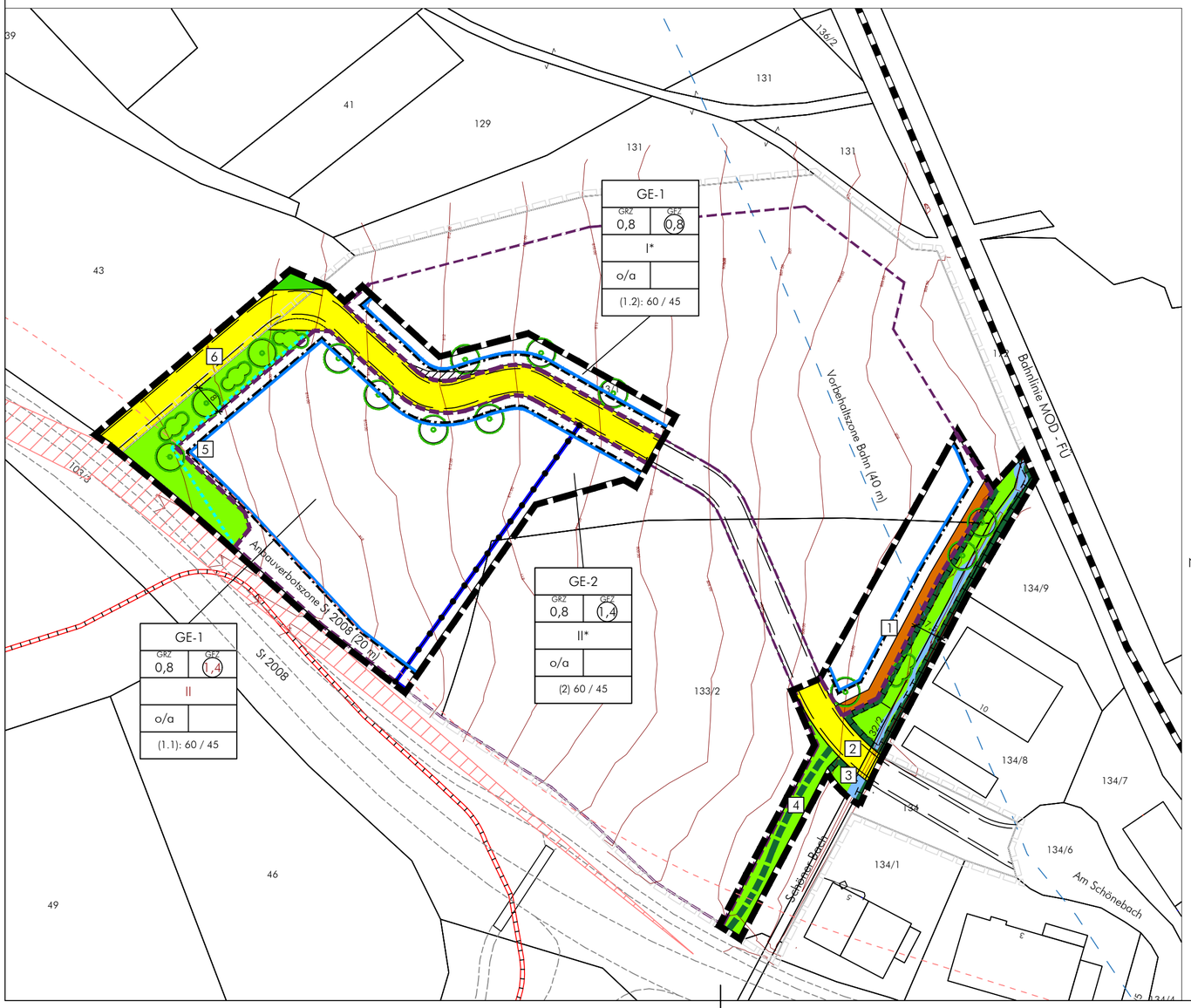
5 — Bemaßung, Maßeinheit in m

Geplante Gebäude, Anlagen bzw. Verkehrsflächen (Asphaltkante)

Flächenumgrenzungen für die Lärmemissionskontingente gem. schalltechnischer Untersuchung (Bestand)

Fußweg in versickerungsfähiger Ausführung / Grünweg; Teil der öffentlichen Grünfläche

1 — Änderungsbereiche der Eingriffsbilanzierung




Nutzungsschablone:

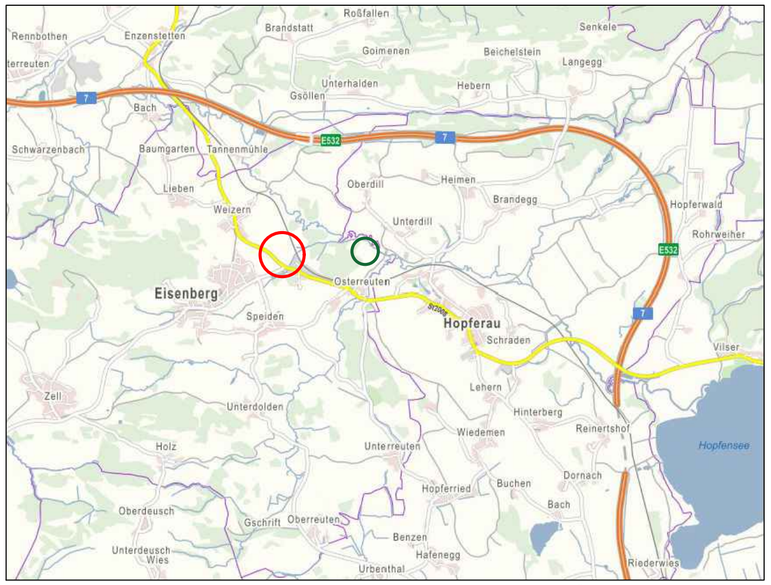
in Rot: geänderte Werte

| Art der baulichen Nutzung | |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Geschosse* | |
| Bauweise | |
| $L_{EK}$-Kontingent: in dB (A)/m², Tag / Nacht | |

*in der 4. Änderung: Vollgeschosse

NORD

M 1:1.000 (GKK)
Geltungsbereich ca. 1,0 ha




Lageplan mit Lage des Geltungsbereiches (Rot) und der zugrundeliegenden Ausgleichsflächen / der zugeordneten Ökokontoflächen (Grün)

# 1. VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss, Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 04.10.2022.
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 07.10.2022.
   Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 11.10.2022 bis zum 08.11.2022.
   Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.10.2022 und Termin zum 08.11.2022.
3. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 04.12.2023.
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am __.12.2023.
   Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2023 bis zum 19.01.2024.
   Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.12.2023 und Termin zum 19.01.2024.
5. Abwägung und Satzungsbeschluss __.__.2024.
6. Ausgefertigt am

Eisenberg, den

Manfred Kössel, Erster Bürgermeister Siegel

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

Eisenberg, den

Manfred Kössel, Erster Bürgermeister Siegel

# Gemeinde Eisenberg

## Landkreis Ostallgäu

## Bebauungsplan Nr. 5

## "Gewerbegebiet Osterreuten - West", 6. Änderung


abtplan architektur & stadtplanung
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner

Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren

fon: 08341.99727.0
fax: 08341.99727.20
mail: info@abtplan.de


Entwurf

i.d.F. vom 04.12.2023