

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	MI	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
----	-----------------------------	----	------------------------------

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

0,7	Geschossflächenzahl; hier 0,7
0,35	Grundflächenzahl; hier 0,35
III	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier drei

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

o	Offene Bauweise
ED	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

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

	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün)

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

	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
	private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
	zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

WA		MI	
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
0,35	0,7	0,35	1,0
II-III		III	
o	ED	o	ED
WH		WH	

	zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB); hier: Esche im Bestand
	entfallende Eschen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	öffentliche Stellplätze
	Fläche für den Gemeinbedarf
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes
	Vorhandene Gebäude
4205/530	Vorhandene Flurstücksnummern
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Biotopflächen - Feldgehölzhecke
	Landschaftsschutzgebiet Hohenfreyberg-Eisenberg
689,0m	Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN
	unverbindliche Gebäudedarstellung mit vorgeschlagener Hauptfirstrichtung
D	Baudenkmal

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

Vorentwurf

i. d. F. vom 18.10.2021

Version vom 27.10.2021

Gemeinde Eisenberg
Landkreis Ostallgäu
Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich des Bebauungsplanes
"Östlich des Drachenkopfwegs"