

## 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

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"