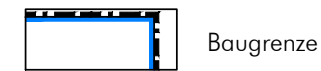


2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

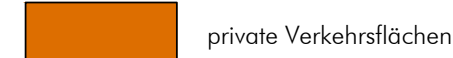
2.1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsflächen

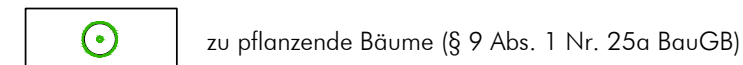


Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün) an Stelle der Eingrünung

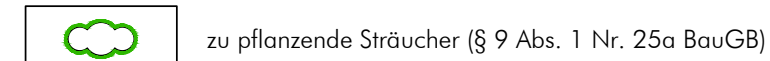


private Verkehrsflächen

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



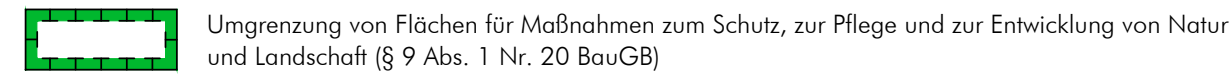
zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



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

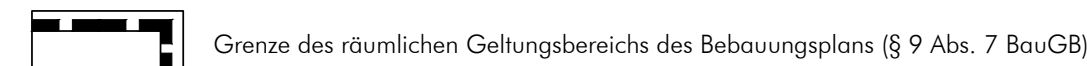


öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



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

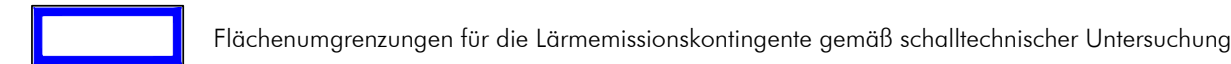
2.1.5 Sonstige Festsetzungen



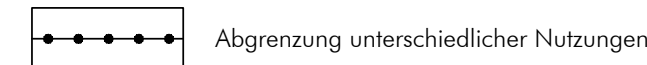
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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

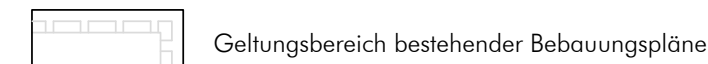


Flächenumgrenzungen für die Lärmemissionskontingente gemäß schalltechnischer Untersuchung

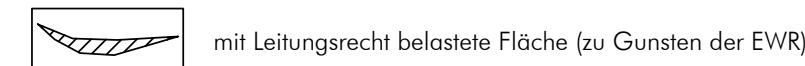


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne



mit Leitungsrecht belastete Fläche (zu Gunsten der EWR)



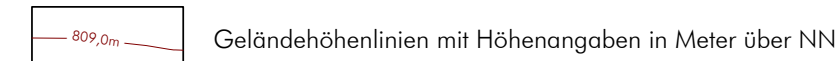
Vorhandene Gebäude



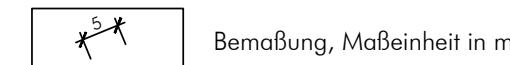
Vorhandene Flurstücksnummern



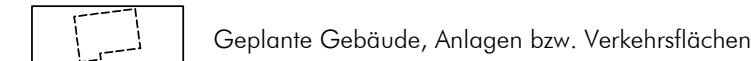
Vorhandene Flurstücksgrenzen



Gelände Höhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN



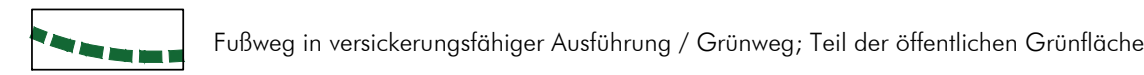
Bemaßung, Maßeinheit in m



Geplante Gebäude, Anlagen bzw. Verkehrsflächen

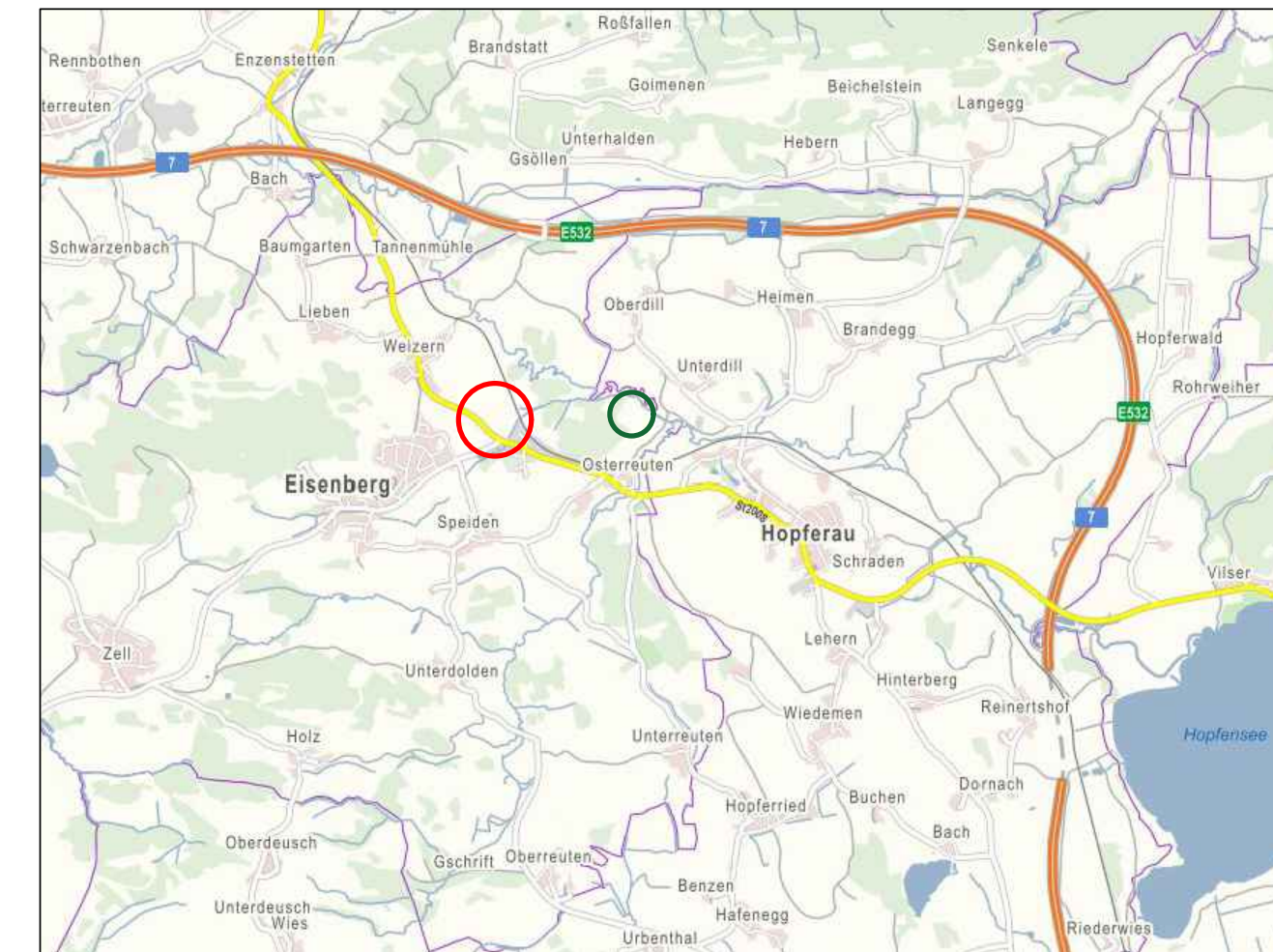


Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen - Böschungsgestaltung



Fußweg in versickerungsfähiger Ausführung / Grünweg; Teil der öffentlichen Grünfläche

1 Änderungsbereiche der Eingriffsbilanzierung



Lageplan mit Lage des Geltungsbereichs (Rot) und der zugrundeliegenden Ausgleichsflächen / der zugeordneten Ökokontrollflächen (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 __.10.2022. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom __.10.2022 bis zum __.11.2022. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom __.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 __.20__.
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am __.20__. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.20__ bis zum __.20__. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.20__ und Termin zum __.20__.
5. Abwägung und Satzungsbeschluss __.20__.
6. Ausgefertigt am

Eisenberg, den

Manfred Kössel, Erster Bürgermeister

Siegel

7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am __.20__ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

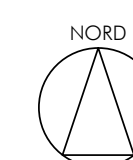
Eisenberg, den

Manfred Kössel, Erster Bürgermeister

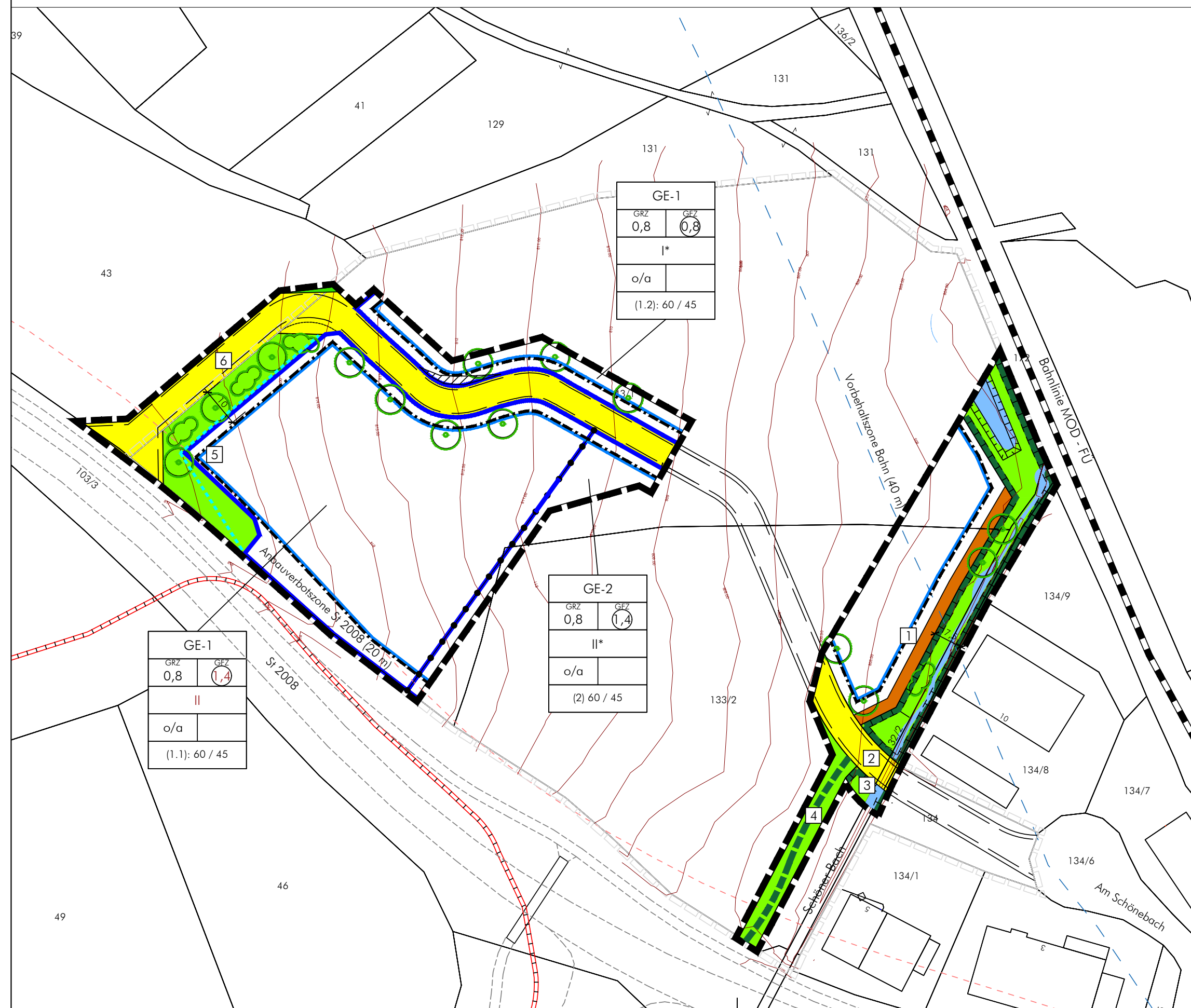
Siegel

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: Vollgeschoss



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



Gemeinde Eisenberg
 Landkreis Ostallgäu
 Bebauungsplan Nr. 5
 "Gewerbegebiet Osterreuten - West", 6. 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

Vorentwurf
 i.d.F. vom 04.10.2022