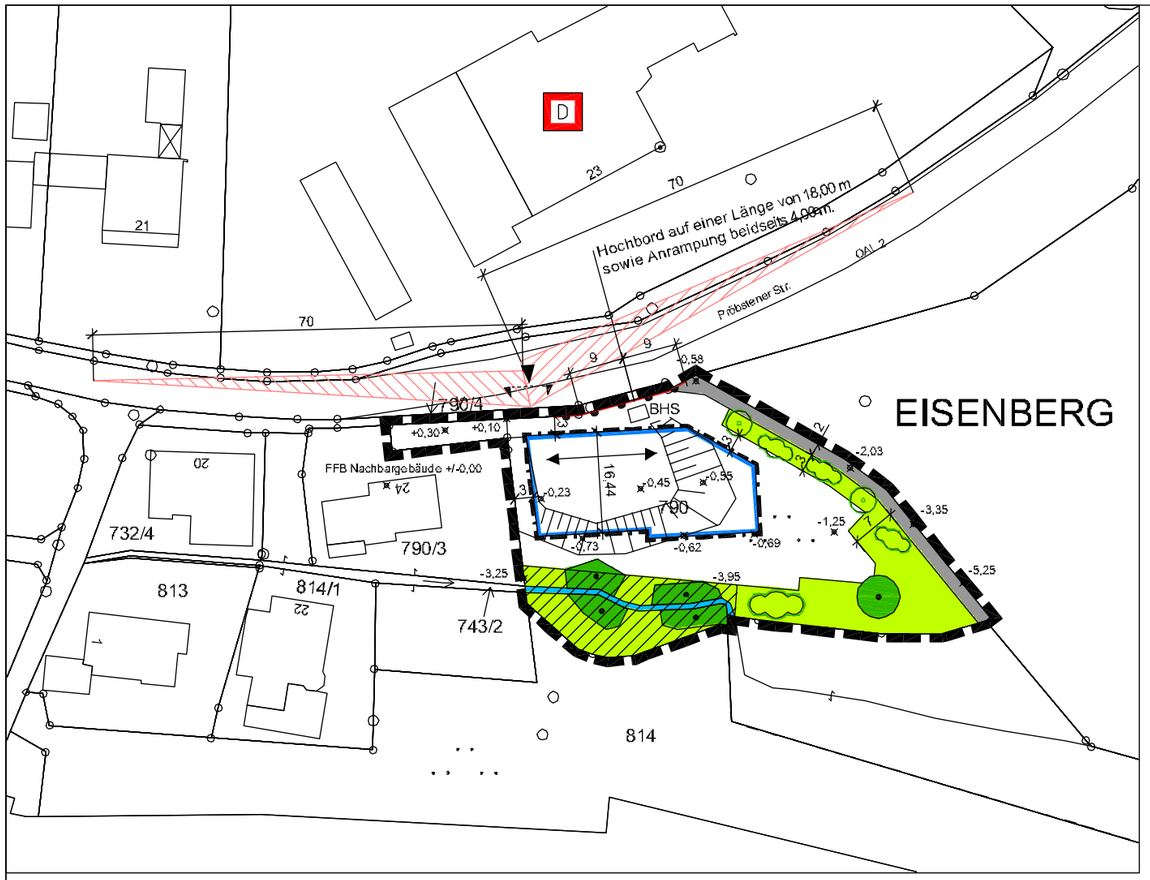

Planzeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ / GFZ	Grund- und Geschossflächenzahl, hier: 0,4 / 0,8
II	Anzahl der ~~Voll~~geschosse hier max. zwei
WH	Wandhöhe = 6,35 m, gemessen von OK EG FFB bis OK Dachhaut in Verlängerung der Aussenwand. Die OK EG FFB liegt bei +0,35 m; sie ist mit der Gemeinde vor Ort abzustimmen

1.2 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
	Baugrenze
	festgesetzte Ausrichtung der Hauptgebäude (= Hauptfirstrichtung), Quergiebel möglich
E/D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Geh- und Radweg

Ein- / Ausfahrt

Ein- und Ausfahrtverbot entlang des Hochbords der Bushaltestelle auf einer Länge von 18 m, plus Anrampung beidseits 4 m

NORD

M 1:1.000
Geltungsbereich 0,24 ha

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

private Grünfläche zur Ortsdurchgrünung

zu pflanzende Bäume und Sträucher

private Grünfläche mit der Auflage, dass der ufernahe Bereich in seinem naturnahen Zustand zu erhalten und zu pflegen ist

zu erhaltende Bäume und Sträucher

1.5 Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Örtliche Bauvorschriften

SD	Dachform (Satteldach)
DN 16°-22°	Dachneigung

3. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

790	vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurnummer
	vorhandene Gebäude
3	Bemassung
	Bachlauf, bei Hochwasserereignissen besteht Überschwemmungsgefahr, siehe Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 05.08.2011, abgedruckt in Ziffer 2.4 der Begründung
BHS	Bushaltestelle
× 0,23	Höhenangaben in Meter, bezogen auf +/- 0,00 FFB EG Nachbargebäude
D	Baudenkmal, das geplante Gebäude auf Flur-Nr. 790 ist mit dem Bayr. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen - Ensembleschutz, siehe § 3 Ziffer 2 der Satzung und Ziffer 2.3 der Begründung
	Sichtdreieck

Verfahrensvermerke: Siehe Satzung Seite 2

Gemeinde Eisenberg Landkreis Ostallgäu

Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Pröbstenerstraße, Fl. Nr. 790 Gmk. Eisenberg

i.d.F vom 16.08.2011

abtPlan

Gerhard Abt, Stadtplaner

Am Ruderatsbach 1
87616 Marktoberdorf