

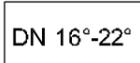
### 1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  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

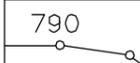
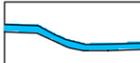
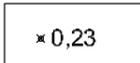
### 1.5 Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

-  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
-  Bemessung
-  Bachlauf, bei Hochwasserereignissen besteht Überschwemmungsgefahr, siehe Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 05.08.2011, abgedruckt in Ziffer 2.4 der Begründung
-  BHS Bushaltestelle
-  Höhenangaben in Meter, bezogen auf +/- 0,00 FFB EG Nachbargebäude
-  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

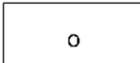
## Planzeichenerklärung

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



M 1:1.000  
Geltungsbereich 0,24 ha