

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

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

0,8 Geschossflächenzahl; hier 0,8

0,8 Grundflächenzahl; hier 0,8

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier zwei

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

Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

#### 2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (Abwasser, Trinkwasser, Fernwärme)

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

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

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

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

zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8 m - Bereich des Bahndamms, keine Gehölze, Freihaltung des Gleisraums

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: externe Ausgleichsflächen / Ökokonto

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

#### 2.1.7 Sonstige Festsetzungen

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

Durchgehender Erwall zur Ableitung von Hangwasser sowie Ableitung zum "Schönen Bach"

Flächenumgrenzungen für die Lärmemissionskontingente gemäß schalltechnischer Untersuchung

#### 2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Gebäude

133/2 Vorhandene Flurstücksnummern

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Bemaßung, Maßeinheit in m

Konturlinien der Verkehrsflächen der St 2008

Bodendenkmal D-7-8329-0026: vor- und frühgeschichtliche Siedlung

Sichtflächen an der Bahnstrecke Marktoberdorf-Füssen bei Bahnübergang km 21,7

Anbauverbotszone, 20 m entlang der Staatsstraße 2008

Vorbehaltszone, 40 m entlang der Bahnlinie, in der mit Erschütterungen zu rechnen ist (s. Satzung)

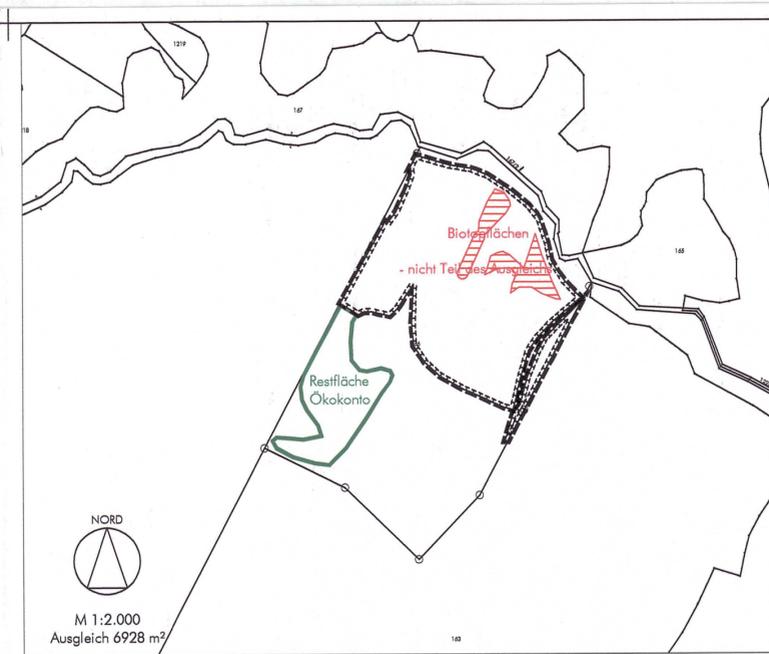
Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN

Wasserflächen (Schöner Bach, Bitop-Rückhaltebereich)

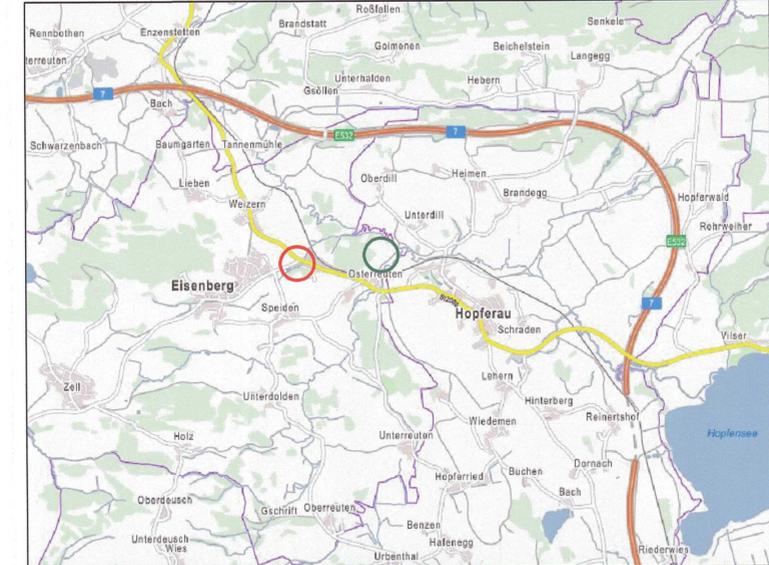
Geltungsbereich bereits gültiger Bebauungspläne

Bahnstrecke Marktoberdorf - Füssen

Böschung zur Teichanlage



Lageplan Ausgleichsflächen des Ökokontos, Flur 166, GMK Eisenberg mit Maßnahmen gemäß Anlage, C. Wintergerst i.d.F. vom 12./14.09.2018



Übersichtplan mit Lage des Plangebiets (Rot) und der Ausgleichsflächen (Grün), unmaßstäblich



Nutzungsschablone:  
 Art der baulichen Nutzung  
 Grundflächenzahl Geschossflächenzahl  
 Vollgeschosse  
 Bauweise  
 L<sub>eq</sub>-Kontingent: in dB (A)/m<sup>2</sup>, Tag / Nacht

### 1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Osterreuten-West", 4. Änderung, am 20.02.2018.
2. Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 20.02.2018.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 09.03.2018.
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.03.2018 bis zum 06.04.2018.
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.03.2018 und Termin zum 06.04.2018.
6. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 02.08.2018.
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 24.09.2018.
8. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2018 bis zum 05.11.2018.
9. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 26.09.2018 und Termin zum 05.11.2018.
10. Abwägung und Satzungsbeschluss 27.11.2018.
11. Ausgefertigt

Eisenberg, den 13.03.2019

M. Kössel  
 Bürgermeister



Eisenberg, den 15.03.2019

M. Kössel  
 Bürgermeister



Gemeinde Eisenberg  
 Landkreis Ostallgäu  
 Bebauungsplan Nr. 5  
 "Gewerbegebiet Osterreuten-West", 4. Änderung

abplan 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@abplan.de

Fassung vom 27.11.2018