

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Änderung

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

- 0,45 Geschossflächenzahl; hier 0,45
- 0,3 Grundflächenzahl; hier 0,3
- II Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier zwei

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

- o Offene Bauweise
- ED nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage; hier vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentlicher Eigentümerweg

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

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
- Waldflächen

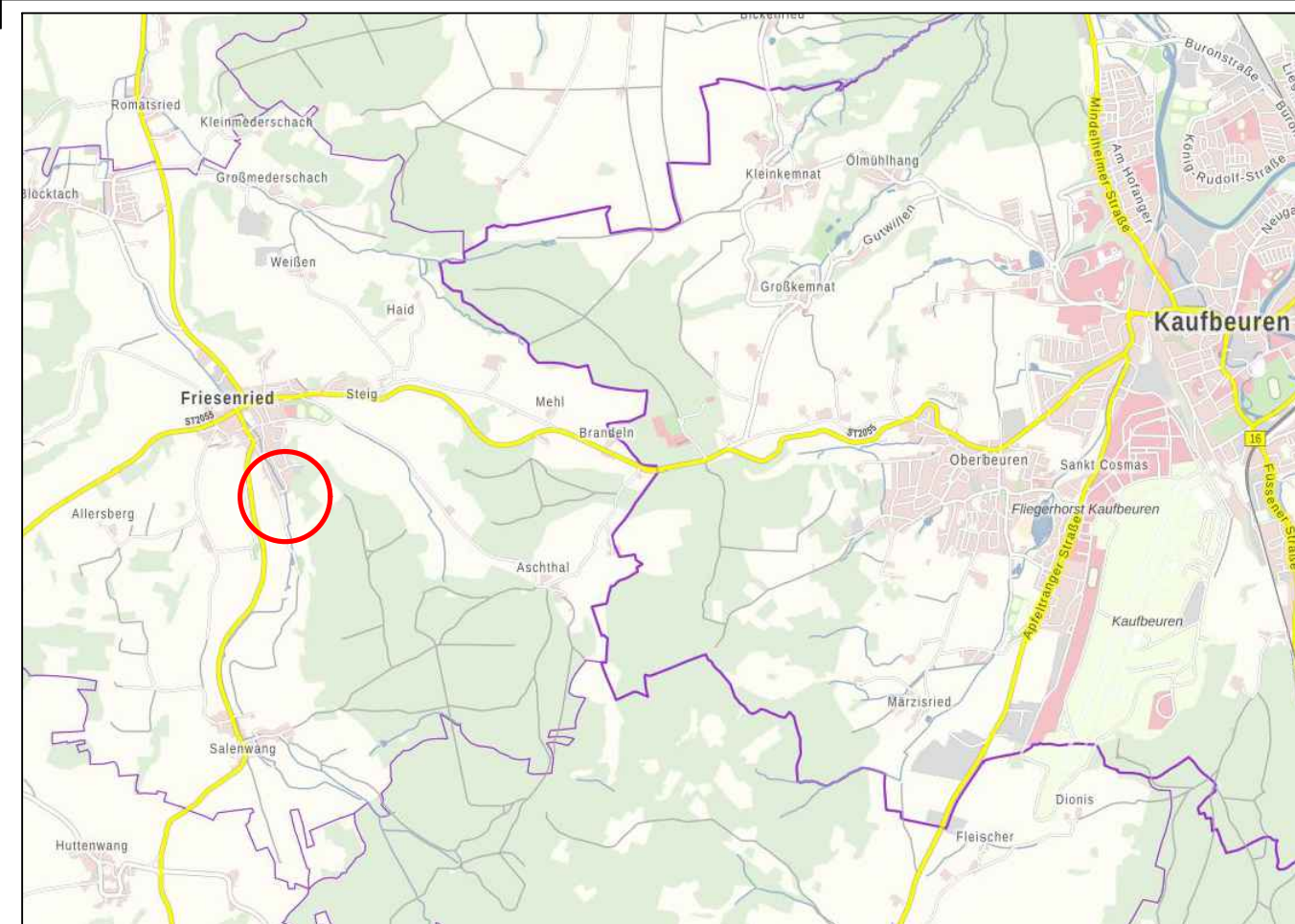
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Ausgleichsflächen, abgestufter Waldrand gemäß Pflege- und Entwicklungsplan von H. Rösel, Dipl.-Ing. (Univ) Landschaftsarchitekt, Stand 15.06.2021

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen - Erdwall für Hochwasserschutz
- Flächen für Wasserwirtschaft, Maßnahmen zum Hochwasserschutz
- Flächen für Maßnahmen zum Hochwasserfreilegung, Aufschüttung auf 739,59 m üNN (West) bzw. 739,45 m üNN (Ost)

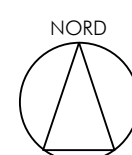
2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne, hier: "Friesenried Süd - Am Salenwanger Mühlbach"
- Vorhandene Gebäude unverbindliche Gebäudedarstellung
- Vorhandene Flurstücksnummern Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bemaßung, Maßeinheit in m
- Höhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN, in 0,5-m-Abständen
- Parzellierungsvorschlag
- Biotop, hier Nr. 8129-0136-002, naturnahe Hecken
- Retentionsraum bei Hochwasser, überschwemmungsgefährdete Flächen
- M Sammelpunkt für Abfallbehältnisse für nicht anfahrbare Grundstücke (am Abholtag)



Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Geschosse	
Bauweise	



M 1:1.000
Geltungsbereich ca. 0,61 ha

1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss am 08.07.2020.
2. Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 12.08.2020.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 08.09.2020. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 09.09.2020 bis zum 09.10.2020. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.09.2020 und Termin zum 09.10.2020.
4. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 07.07.2021.
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 12.07.2021. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.07.2021 bis zum 23.08.2021. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2021 und Termin zum 23.08.2021.
6. Abwägung und Billigungsbeschluss für die erneute öffentliche Auslegung am 20.10.2021.
7. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am 29.10.2021. erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB vom 09.11.2021 bis zum 24.11.2021. erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ____.2021 und Termin zum 24.11.2021.
8. Abwägung und Satzungsbeschluss ____.20__.
9. Ausgefertigt am

Friesenried, den

Bernhard Huber, Erster Bürgermeister

Siegel

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

Friesenried, den

Bernhard Huber, Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Friesenried
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan
"Friesenried Süd - Am Salenwanger Mühlbach,
1. Änderung und Erweiterung"

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

Entwurf
i.d.F. vom 20.10.2021