



GEMEINDE SCHWANGAU

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.
"Gewerbegebiet zwischen B17, Münchener Str.
und Krehtalweg/Keltenweg



Katasterblattausschnitt M 1 25 000

LANDRATSAMT OSTALLGÄU
KREISPLANUNGSSTELLE, i.A.

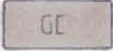
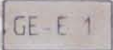
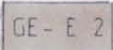


(Abt.)

gez. 18.10.1991 b
17.02.1992 n 14.10.1996 n 07.07.1997


Zeichenerklärung nach Planzeichenverordnung

Für die Festsetzungen





1. Art der baulichen Nutzung

-  Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
-  Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen E 1
-  Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen E 2
-  Mischgebiet
-  Sondergebiet - Einkaufszentrum

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Grundflächenzahl GRZ
-  0,9 Geschosflächenzahl GFZ
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- WH maximale Wandhöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

-  offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
-  Baugrenze
-  Firstrichtung
-  Umgrenzung von Flächen mit Nebenanlagen einschließlich Ba und Lagerplatz gem. Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung (PlanZV)

6. Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Fußweg
-  Radweg
-  Straßenbegleitgrün
-  Sichtdreieck mit Maßangabe
-  Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
-  Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen

-  Trafostation
-  Kanal

9. Grünflächen



öffentliche Grünflächen zur Gestaltung des Orts- u. Straßenbildes



private Grünfläche zur Ortsrandbegrenzung mit Pflanzenangebot bzw. Ortsdurchgrünung



Bäume zu erhalten



Feldgehölze zu erhalten



Gehölze zu erhalten



Bäume zu pflanzen



Feldgehölze zu pflanzen



landwirtschaftliche Fläche

15. Sonstige Planzeichen

St

Stellplätze

Ga

Garage



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
"Schwangau - Nord"



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Grenze des rechtsverb. B-Plans Nr. 2 "Krehtalweg, König-Ludwig-Str. u. Alemannenweg - wird aufgehoben"

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Gewerbebetriebe mit Wohnung / Hauptgebäude



bestehende Wirtschaftsgebäude / Nebengebäude



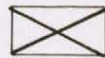
vorhandene Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

967

Flurnummern



zum Abbruch vorgesehene Gebäude

Schallschutzanforderungen gemäß Schalltechnischer Untersuchung Fa. Tecum vom 14.08.1996

a) Verkehrslärm von der B 17



Zone 1 - 3 siehe § 15 der Textfestsetzungen

b) aus Gewerbeemissionen

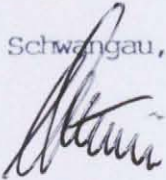
GF E1
GE-E2 } siehe § 15 der Textfestsetzungen

$L_{WA} = 55 \text{ dB(A)}_{\text{TAG}}$ - höchstzulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel am Tag
0 NACHT - kein Nachtbetrieb

Verfahrensvermerke:

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.07.1993 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß der erweiterten Flächen wurde am 15.01.1996 bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.10.1996 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.1997 bis 22.05.1997 öffentlich ausgelegt.

Schwangau, den **20.02.98**



Sontheimer, Erster Bürgermeister



- b) Die Gemeinde Schwangau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.07.1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 07.07.1997 als Satzung beschlossen.

Schwangau, den **20.02.98**



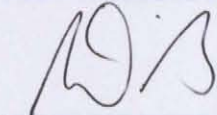
Sontheimer, Erster Bürgermeister



- c) Der Bebauungsplan wurde am **26.02.98** dem Landratsamt Ostallgäu gemäß § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt.

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu vom **02.03.98** Nr. 50-610-7/2 nicht geltend gemacht.

Marktoberdorf, den **02.03.98**



Weiß, Oberregierungsrat



- d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan wurde am **30.03.98** gemäß § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schwangau, den **15.04.98**



Sontheimer, Erster Bürgermeister

