

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

#### 2.1.1 Bestandsnutzungen

- A Bereich der Althofstelle
- R Restgrundstück ohne Althofstelle
- B Sonstige freie Bauparzellen (Baulücken) und mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke. Die Wohneinheiten werden bezogen auf die Grundstücksfläche inklusive Baubestand.

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze im gesamten Plangebiet
- 2 WE Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten, hier zwei

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

- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage; hier Hauptfirstrichtung

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

- öffentliche Verkehrsflächen

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

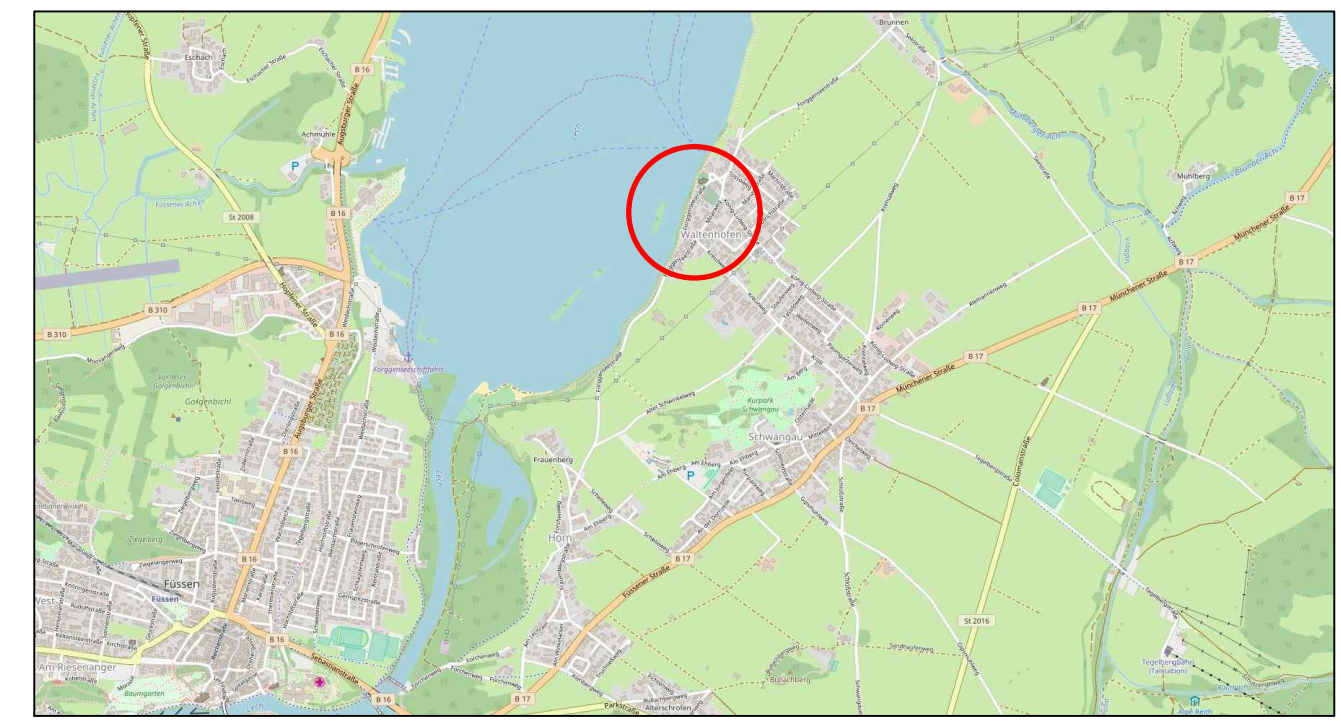
- private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
- zu pflanzende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### 2.1.6 Sonstige Festsetzungen

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

#### 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Biotopflächen
- Baudenkmal
- Bodendenkmal
- Friedhofsbereich
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§9 Abs. 6 BauGB) - Landschaftsschutzgebiet Forggensee und benachbarte Seen



## 1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. W 4 "Waltenhofen-West" am 04.06.2018.
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 05.06.2018.
3. Beratung des Vorentwurfs und Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 08.04.2019
4. Bekanntmachung der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 15.04.2019.
5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.04.2019 bis zum 24.05.2019.
6. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom \_\_\_\_.2019 und Termin zum 24.05.2019.
7. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am \_\_\_\_.2019.
8. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am \_\_\_\_.2019
9. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_.2019 bis zum \_\_\_\_.2019.
10. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_.2019 und Termin zum \_\_\_\_.2019.
11. Abwägung und Satzungsbeschluss \_\_\_\_.2019.
12. Ausgefertigt am \_\_\_\_.2019

Schwangau, den

Rinke, Bürgermeister

Siegel

13. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_.2019 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Schwangau, den

Rinke, Bürgermeister

Siegel

Schwangau  
Landkreis Ostallgäu  
Bebauungsplan Nr. W4  
"Waltenhofen-West"

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

Vorentwurf  
i.d.F. vom 08.04.2019

