

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Stellung der baulichen Anlage; hier vorgeschlagene Hauptfirstrichtung

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Straßenverkehrsflächen
- Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Strassenbegleitgrün)
- öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

- E Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (hier: Elektrizität, zu Schutzabständen s. Begründung)
- E Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (hier: Elektrizität, zu Schutzabständen s. Begründung)

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

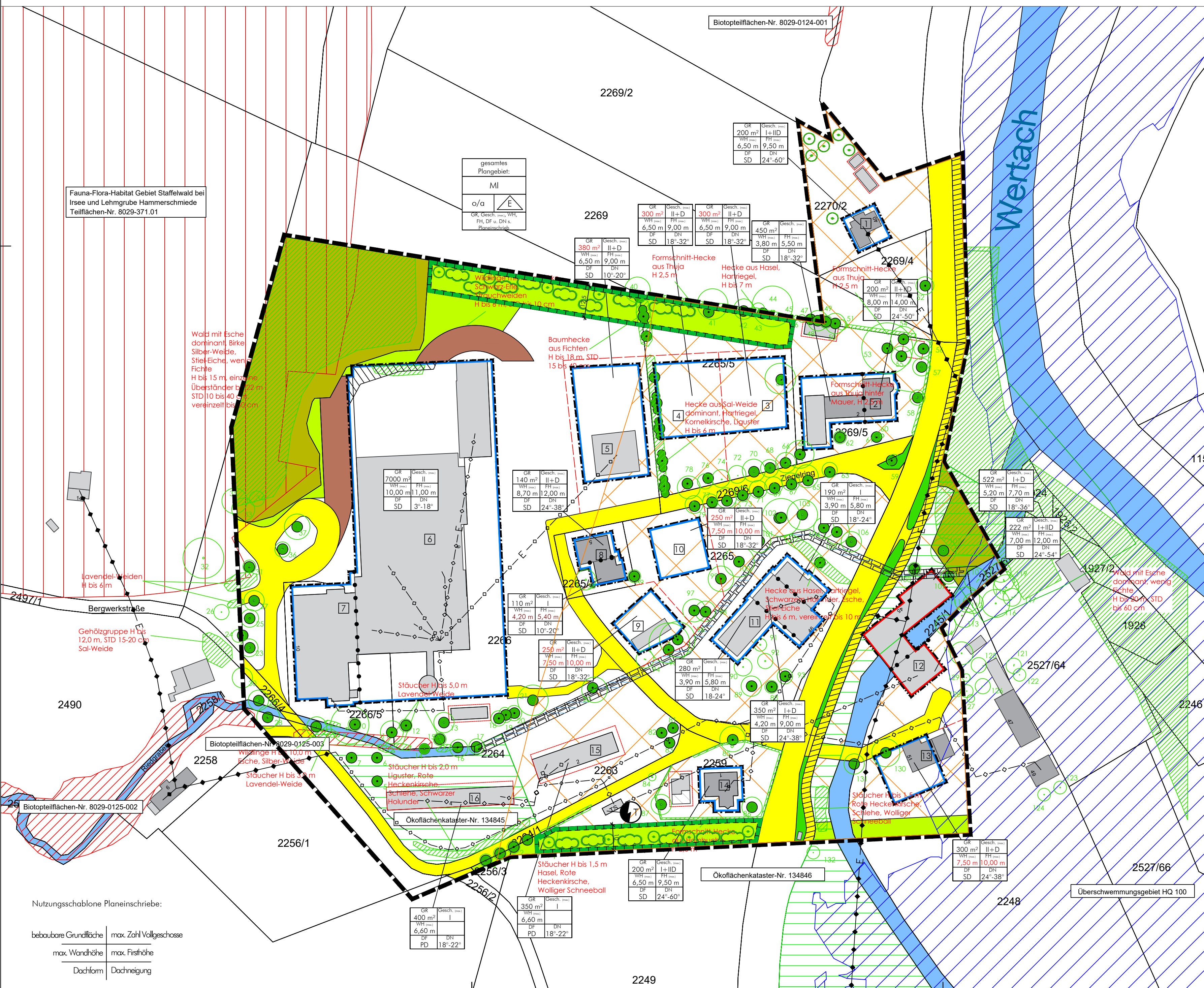
- private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben
- Wald im Sinne des Waldgesetzes für Bayern gemäß Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- zu pflanzende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzende Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- zu erhaltende Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche entlang der Verrohrung (angenommener Verlauf)
- Bebauung nur nach Rücksprache mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zulässig
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Bereich zwischen B 16 und 45 dB(A) Isophone nachts (Schutzbereich), vgl. Satzung § 11

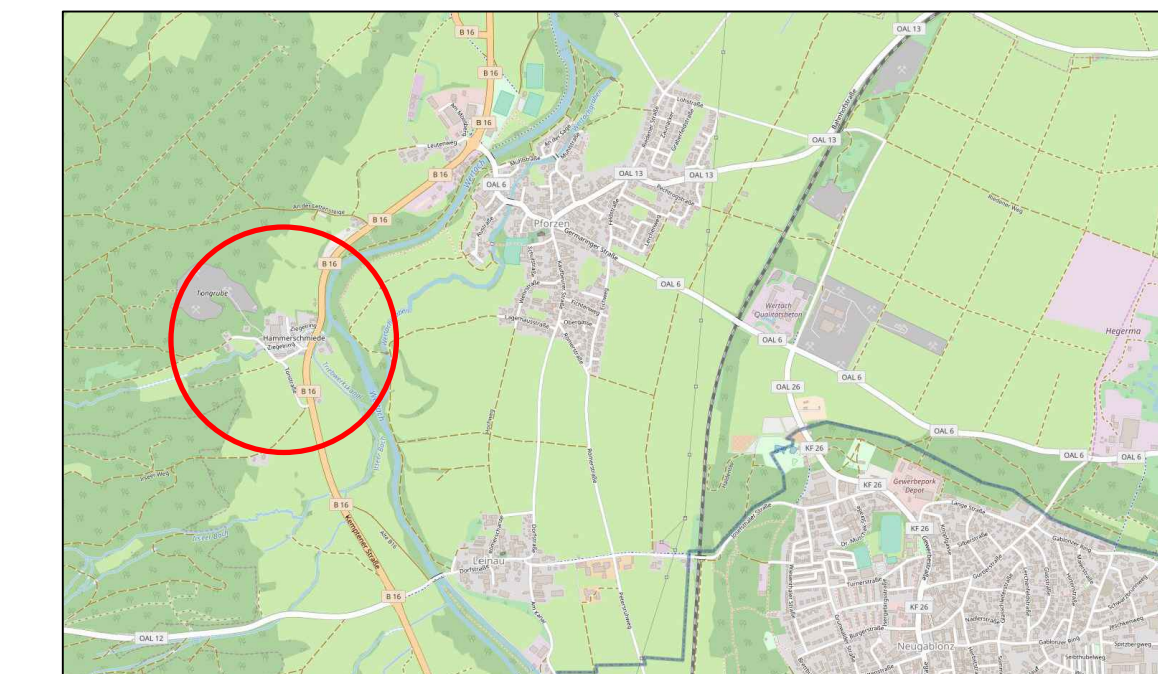
2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Vorhandene Gebäude
- 2265/5 Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bemaßung, Maßeinheit in m
- Biotopflächen
- Ökflächenkataster-Flächen
- Wasserflächen
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
- Überschwemmungsgebiet HQ 100
- Verrohrter Teil des Riedgrabens (angenommener Verlauf)
- Baum- und Gehölzbestand im Plangebiet
- Parzellierungsvorschlag



VORHANDENER GEHÖLZBESTAND

Nr.	ARTSCHAFTLICHE BEZUGSKRASSE	STRECKE	HOHE	KRÖNE	BEWERTUNG
1	Alnus excelsa, Esche	20	7	4	
2	Populus alba, Weide	20	12	5	
3	Populus nigra, Schwarzweide	20	8	3	
4	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
5	Quercus robur, Eiche	10	5	4	
6	Quercus robur, Eiche	10	5	4	
7	Quercus robur, Eiche	10	5	4	
8	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
9	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
10	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
11	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
12	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
13	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
14	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
15	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
16	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
17	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
18	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
19	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
20	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
21	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
22	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
23	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
24	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
25	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
26	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
27	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
28	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
29	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
30	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
31	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
32	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
33	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
34	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
35	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
36	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
37	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
38	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
39	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
40	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
41	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
42	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
43	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
44	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
45	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
46	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
47	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
48	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
49	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
50	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
51	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
52	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
53	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
54	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
55	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
56	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
57	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
58	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
59	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
60	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
61	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
62	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
63	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
64	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
65	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
66	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
67	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
68	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
69	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
70	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
71	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
72	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
73	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
74	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
75	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
76	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
77	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
78	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
79	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
80	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
81	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
82	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
83	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
84	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
85	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
86	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
87	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
88	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
89	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
90	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
91	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
92	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
93	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
94	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
95	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
96	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
97	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
98	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
99	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	
100	Populus nigra, Schwarzweide	20	12	5	



Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Hammerschmiede", 1. Änderung, am 24.10.2022.
- Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 24.10.2022.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am ____, 2022.
- Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____, 2022 bis zum ____, 2022.
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom ____, 2022 und Termin zum ____, 2022.
- Abwägung und Satzungsbeschluss ____, 2022.
- Ausgefertigt am

Herbert Hofer, Bürgermeister Siegel

Herbert Hofer, Bürgermeister Siegel

Herbert Hofer, Bürgermeister Siegel

Herbert Hofer, Bürgermeister Siegel

Gemeinde Pforzen
 Landkreis Ostallgäu
 Bebauungsplan
 "Hammerschmiede", 1. Änderung gemäß § 13 BauGB
 mit rot eingetragenen Änderungen

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 24.10.2022