



2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

MD-Q / MD-E Teilbereich qualifizierter / einfacher Bebauungsplan

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

0,6 Geschossflächenzahl; hier 0,6

0,3 Grundflächenzahl; hier 0,3

III Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier drei

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

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfstrichtung

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

private 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 pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - Ortsrandeingrünung

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des qualifizierten und einfachen Teilbereichs
- Umgrenzung von Flächen mit Vorgaben zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen; hier: Gerüche gem. lufthygienischer untersuchung Nr. 2022 1455, erstellt von Dipl.-Ing. (FH) M. Ertl, emplan, Augsburg
- Bauplätze mit Vorgaben (Bauplätze 2 und 4) zur Vermeidung von schädlichen Umweltauswirkungen durch Gerüche; siehe Satzung § 11 Immissionsschutz

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans Ingenried Nr. 1 "Am Eisbach"
- Vorhandene Gebäude
- 4205/530 Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 1 Bauplatznummer
- Höhenlinien im 0,5-m-Abstand

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Vollgeschosse	
Bauweise	

NORD

 M 1:1.000
 Geltungsbereich ca. 0,8 ha

1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss, Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 25.04.2022.
 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 14.07.2022. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2022 bis zum 26.08.2022. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 14.07.2022 und Termin zum 26.08.2022.
 3. Abwägung, Beratung des geänderten Entwurfs mit Billigung zur erneuten öffentlichen Auslegung am 30.01.2023.
 4. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am 02.02.2023. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2023 bis zum 27.02.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 02.02.2023 und Termin zum 27.02.2023.
 5. Abwägung und Satzungsbeschluss 24.04.2023.
 6. Ausgefertigt
- Pforzen, den

Hofer, Erster Bürgermeister

Siegel

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

Pforzen, den

Hofer, Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Pforzen
 Landkreis Ostallgäu
 Bebauungsplan
 Ingenried Nr. 1 "Am Eisbach", 4. Änderung

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

i.d.F. vom 24.04.2023