

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

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
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier zwei

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

- o / g offene Bauweise / geschlossene Bauweise für Hausgruppen
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Gebäudeausrichtung

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

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

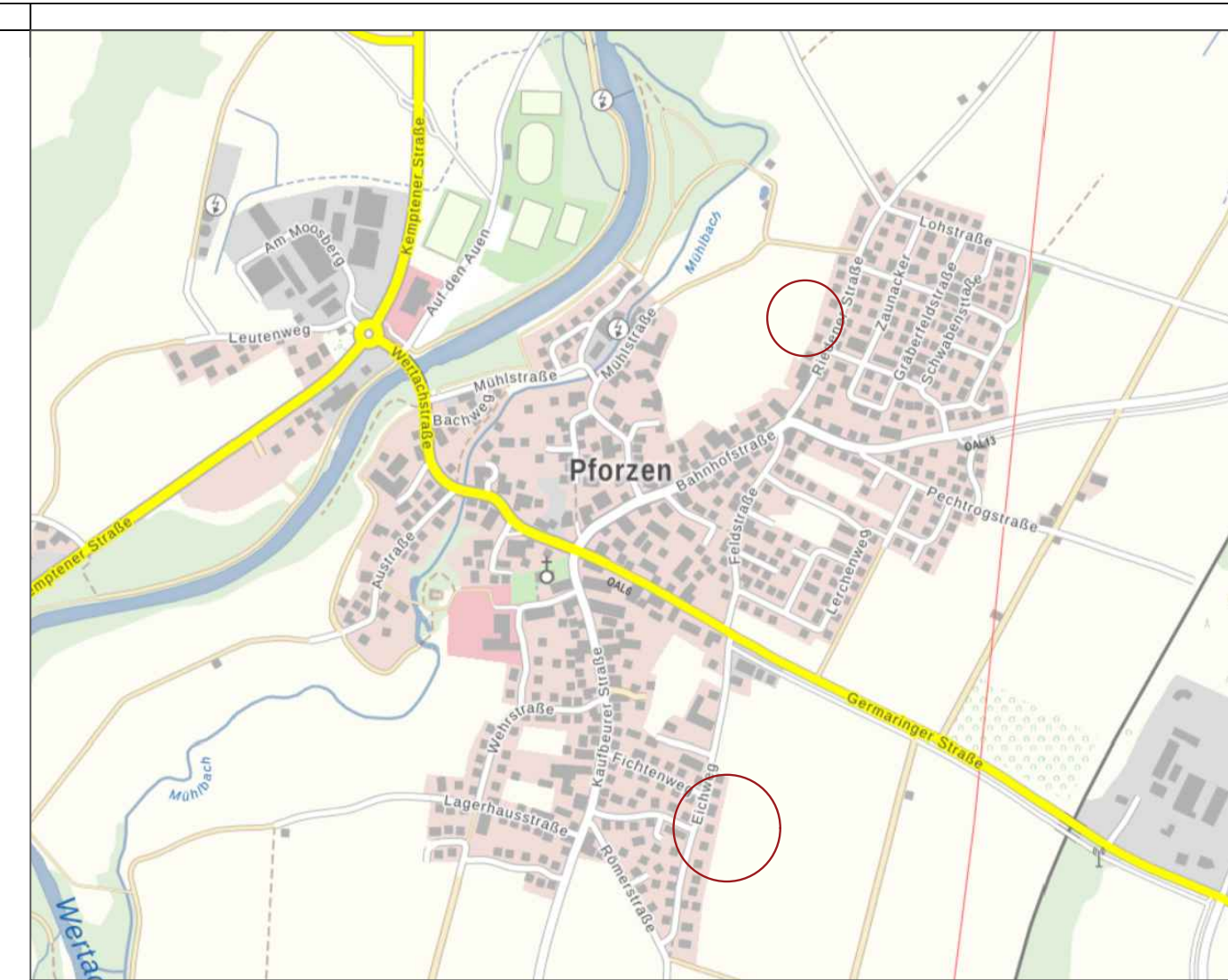
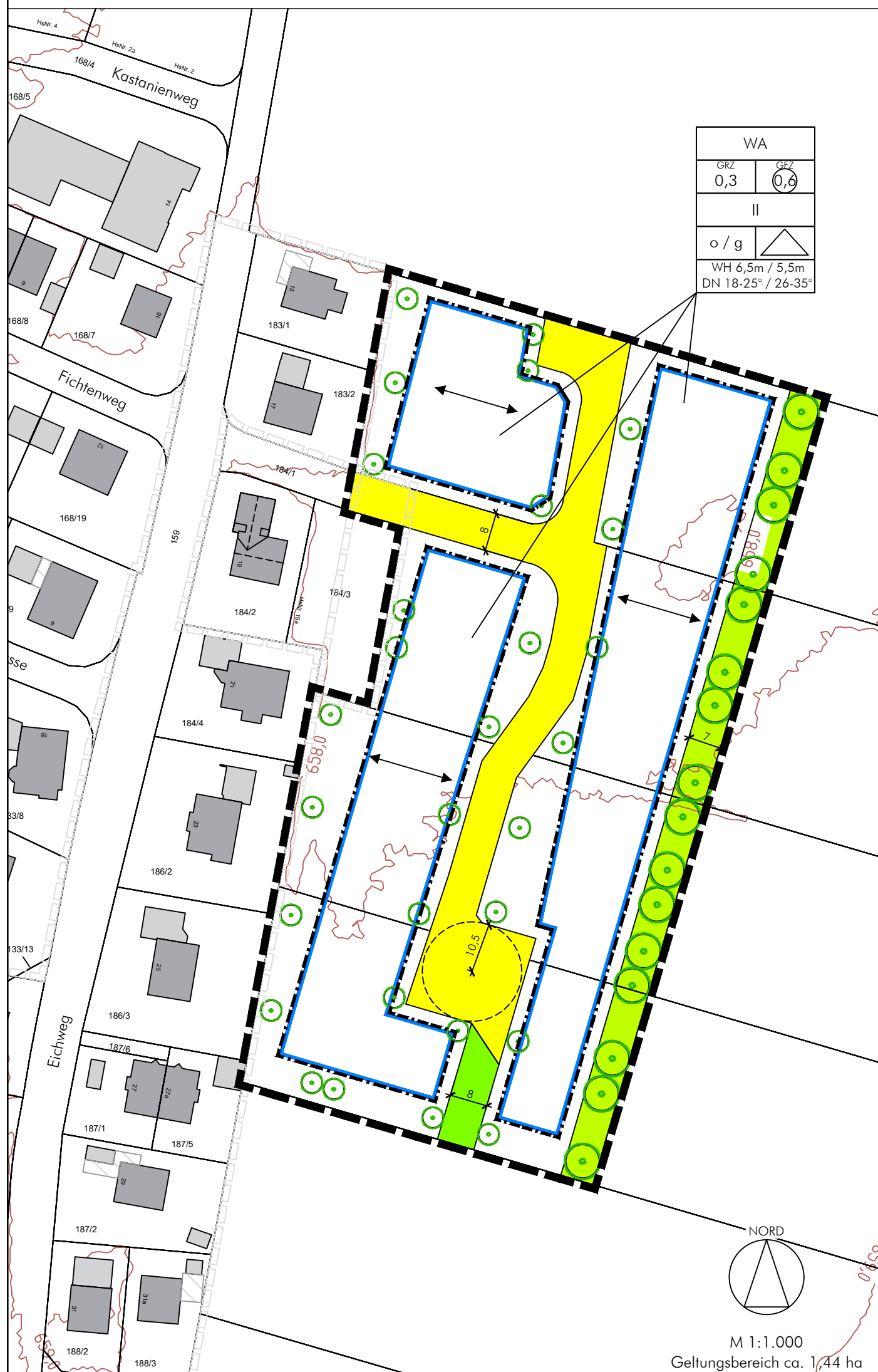
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben zur Ortsrandeinguierung
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen, in denen der Bebauungsplan "Pforzen Nord + Ost" außer Kraft tritt

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
- Vorhandene Gebäude
- 4205/530 Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN



Übersichtsplan mit Lage der Teilbereiche (Rot)

1. VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss am 19.12.2022
2. Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmungsbeschluss am 05.02.2024.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Unterrichtung der Öffentlichkeit am 14.02.2024.
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.02.2024 bis zum 18.03.2024.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __.02.2024 und Termin zum __.03.2024.
4. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am __.__.2024.
5. Bekanntmachung der Veröffentlichung am __.__.2024.
Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2024 bis zum __.__.2024.
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.__.2024 und Termin zum __.__.2024.
6. Abwägung und Satzungsbeschluss __.__.2024.
7. Ausgefertigt am

Gemeinde Pforzen, den

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister

Siegel

8. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am __.__.2024 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Gemeinde Pforzen, den

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Pforzen
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan Nr. 8

"Eichweg / Römerstraße", 3. Änderung und Erweiterung
mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes
„Pforzen Nord + Ost“ auf der Fl. Nr. 63/4

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Vollgeschosse	
Bauweise	
Wandhöhe / Dachneigung	

abtplan architektur & stadtplanung
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
fon: 08341.99727.0
fax: 08341.99727.20
mail: info@abtplan.de

Vorentwurf
i.d.F. vom 05.02.2024