

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

MD-2 Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO, hier Teilgebiet 2

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

220 m² maximal überbaubare Grundfläche, hier: 220 m²

II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier drei, das oberste als Dachgeschoss auszubilden

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

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlage; hier vorgeschlagene Hauptfstrichtung

o/a offene / abweichende Bauweise

EDH Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

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

Private Verkehrsflächen

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Festsetzung einer Fassadengestaltung, Gestaltung zulässig gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan

2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



vorhandene Gebäude



geplante Gebäude (unverbindliche Darstellung)



zum Abriss vorgesehene Gebäude



vorhandene Flurstücksnummern



vorhandene Flurstücksgrenzen



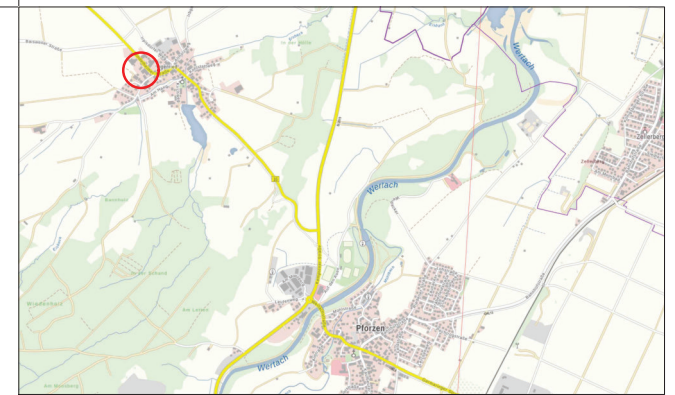
unverbindliche Gebäudedarstellung



Indexzahl Gebäude / Baufenster



Sichtdreieck



1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss am 05.02.2024.
- Zustimmung zum Vorentwurf am 08.04.2024.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Unterrichtung der Öffentlichkeit am __. __. 20__.
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom __. __. 20__ bis zum __. __. 20__.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __. __. 20__ und Termin zum __. __. 20__.
- Kennzeichnung der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am __. __. 20__.
- Bekanntmachung der Veröffentlichung am __. __. 20__.
Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. 20__ bis zum __. __. 20__.
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __. __. 20__ und Termin zum __. __. 20__.
- Abwägung und Satzungsbeschluss __. __. 20__.
- Ausgefertigt am

Pfizen, den

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister

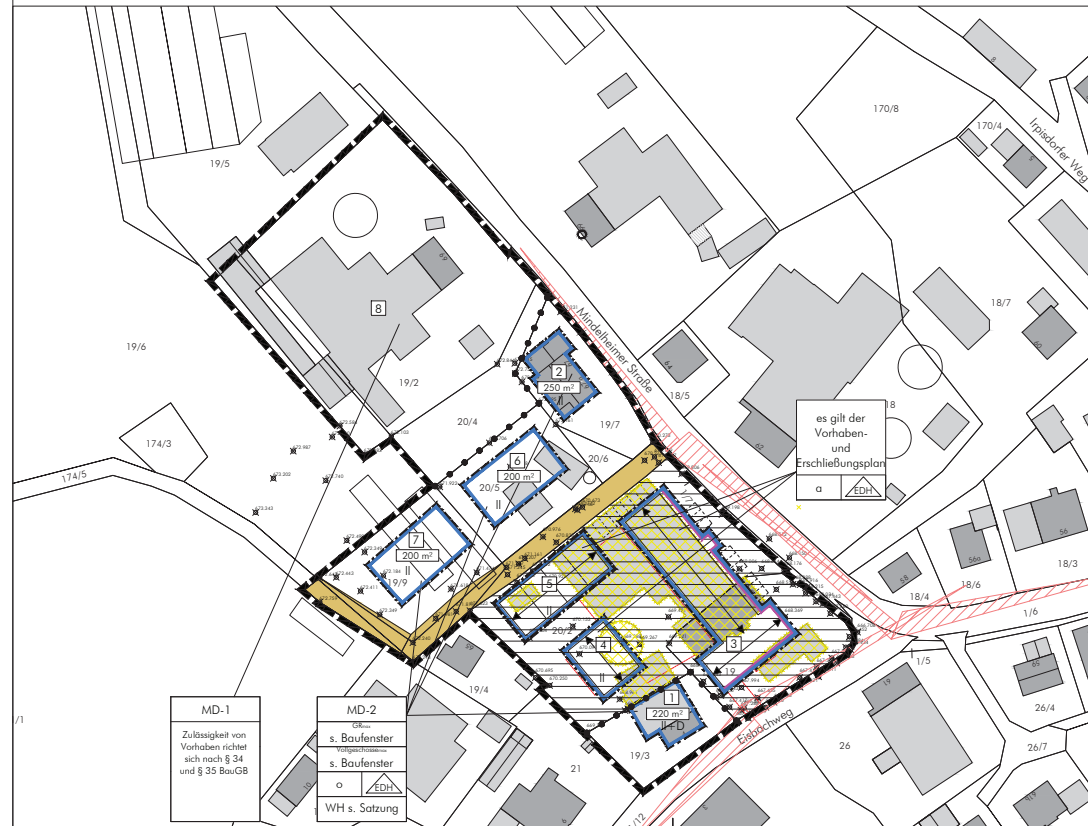
Siegel

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am __. __. 20__ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Pfizen, den

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister

Siegel



es gilt der Vorhaben- und Erschließungsplan
o EDH

MD-1
Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 und § 35 BauGB

MD-2
s. Baufenster
s. Baufenster
o EDH
WH s. Satzung

Nutzungsschablone MD-2
Art der baulichen Nutzung
max. überbaubare Grundfläche
Vollgeschosse
Bauweise
Wandhöhe

M 1:1.000
Geltungsbereich ca. 1,40 ha

Pfizen
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan Ingenieur
"nördlich Eibachweg und westlich Mindelheimer Straße"

abiplan architektur & stadtp lanung
Inh. Thomas Haug, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hirschfelder Straße B
87600 Kaufbeuren
fon: 08341 99727-0
fax: 08341 99727-20
mail: info@abiplan.de

Entwurf
i.d.F. vom 08.04.2024

Version vom 12.04.2024