

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

SO	Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO; Zweckbestimmung gem. Einscrib / Satzung
GE	Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
MI	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

1,2	Geschossflächenzahl; hier 1,2
0,3	Grundflächenzahl; hier 0,3
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier drei; *: siehe § 8 der Satzung

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

Baugrenze	offene Bauweise	abweichende Bauweise: Gebäudelängen bis 120 m
nur Einzelhäuser zulässig		

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen - Ausbau zur Erschließungsstraße
öffentliche Straßenverkehrsflächen - Bestand / ohne Ausbau
Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün)

#### 2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen (nachrichtlich)

Versorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (Elektrizität - Strom, Fernwärme)
Übergabeschacht (Fernwärme)

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) zusätzliche Pflanzungen gemäß Satzung und Erhalt der Bestandsgehölze Artenschutz gemäß Satzung
öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Bepflanzungsaufgabe für die öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB); keine Gehölzpflanzungen
zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Dreireihige Strauchhecke, mit Bäumen überstellt

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Ausgleich aus Okokonto "Am Letten", Fl. Nr. 2282 (TF)

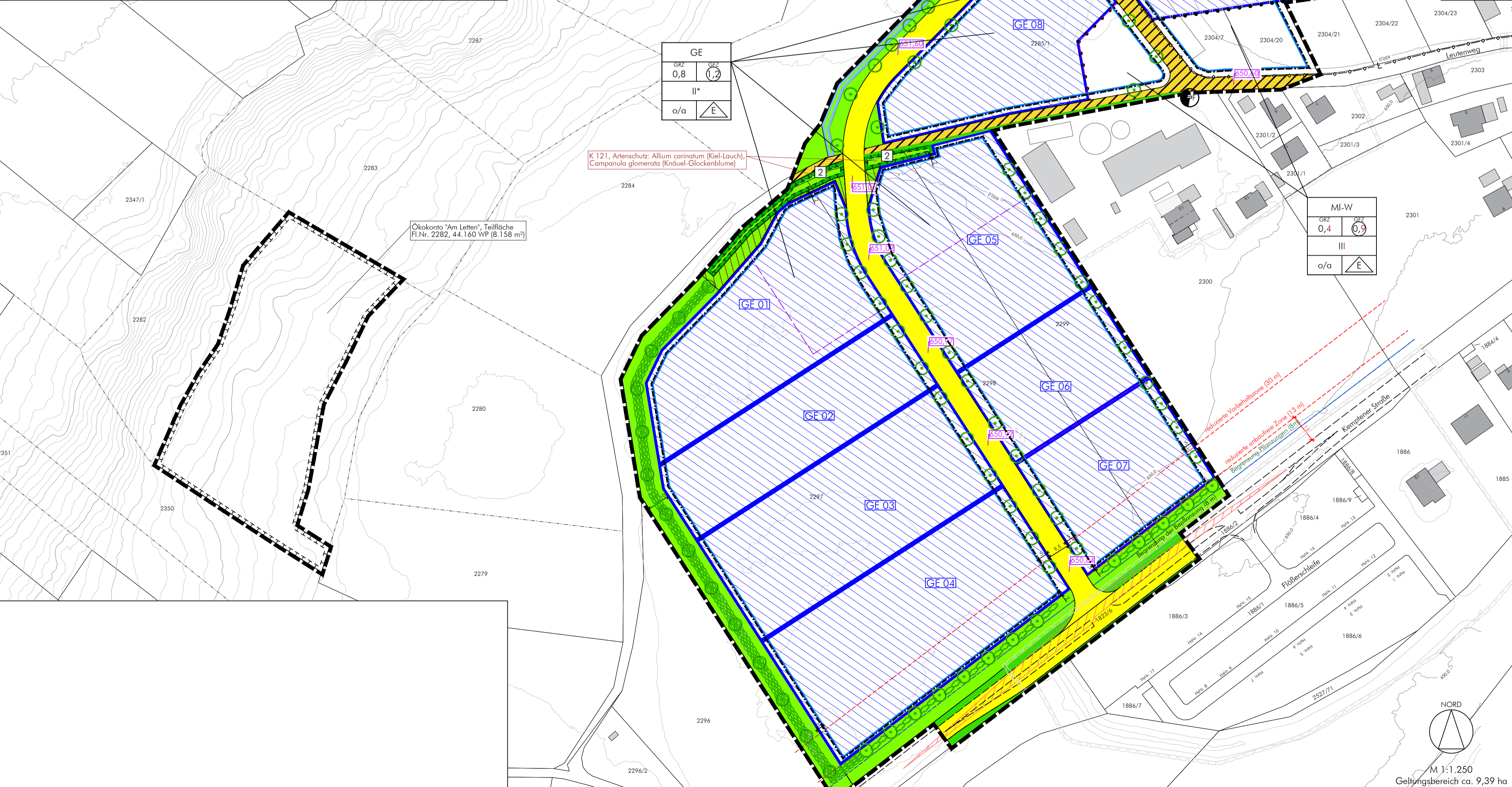
#### 2.1.7 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Flächenumgrenzungen für die Lärmemissionskontingente gemäß schalltechnischer Untersuchung
Maßnahmen zum Schutz vor Hangwasser
Definierte Referenzkote OK Straße für die OK FFB EG

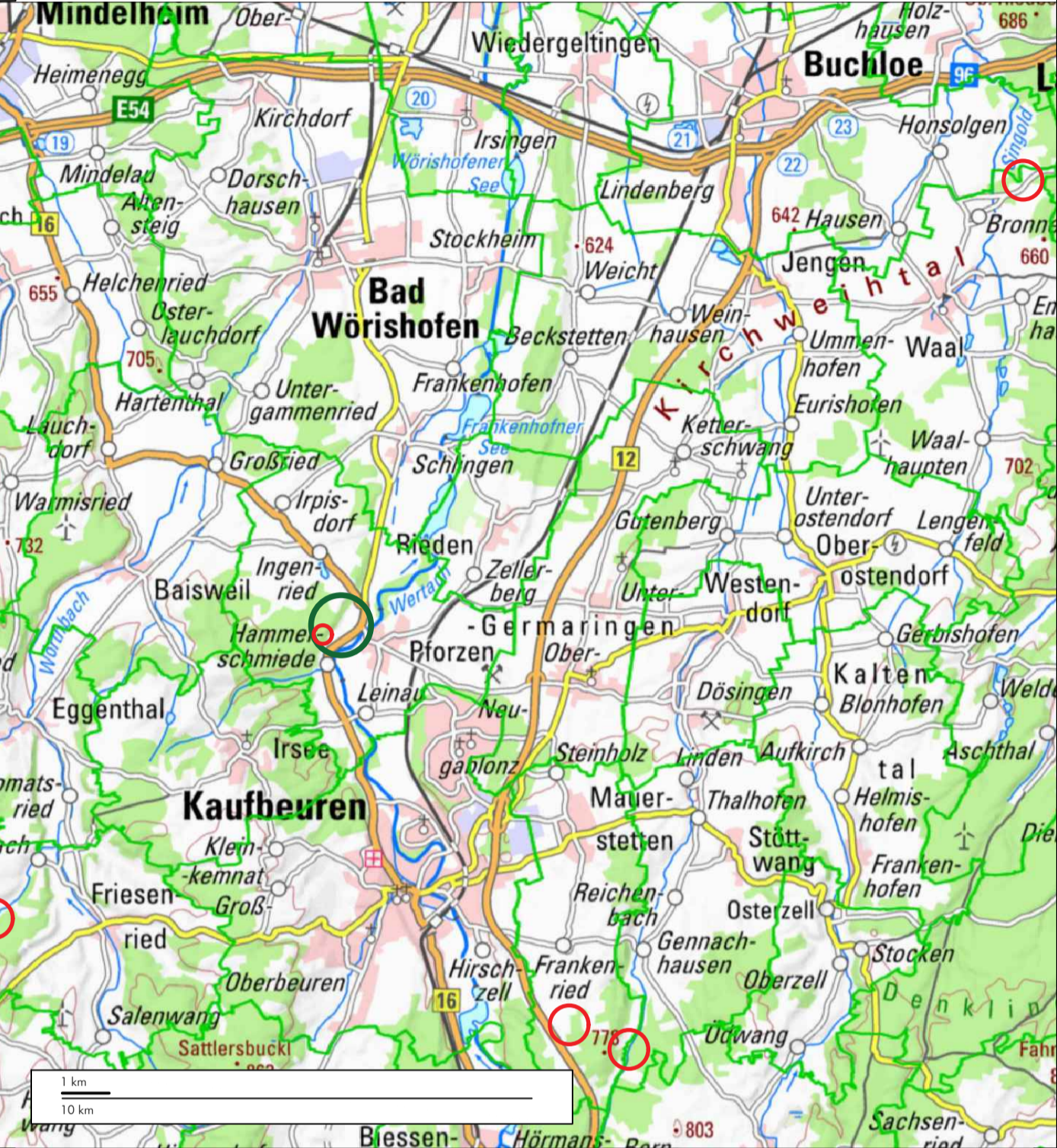
#### 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne	Art der baulichen Nutzung
Vorhandene Gebäude	Grundflächenzahl
2304	Geschossflächenzahl
Vorhandene Flurstücksgrenzen	Vollgeschosse
Parzellierungsvorschlag	Bauweise
Bemaßung, Maßeinheit in m	
Sichtdreieck	
Geländehöhenlinien mit Höhen nach DHHN2016	
Hauptversorgungsleitungen oberirdisch (mit 8m Schutzstreifen), Erdverlegung im Gebiet	

Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Vollgeschosse
	Bauweise



Übersichtsplan mit Lage der Planung (Grün) und der zugeordneten Okokonto-Flächen (Rot)



## 1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss mit Zustimmung zum Vorentwurf am 05.05.2025.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Unterrichtung der Öffentlichkeit am 25.06.2026. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.06.2025 bis zum 28.07.2025. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2025 und Termin zum 28.07.2025.
- Kanntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am 23.02.2026.
- Bekanntmachung der Veröffentlichung am \_\_.2026. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.2026 bis zum \_\_.2026. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom \_\_.2026 und Termin zum \_\_.2026.
- Abwägung und Satzungsbeschluss \_\_.2026.
- Ausgefertigt

Gemeinde Pforzen, den

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister Siegel

7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_.2026 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  
"Gewerbegebiet Wertachauen II"

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

Entwurf  
i.d.F. vom 23.02.2026

Version vom 24.04.2026

