

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

- WA-1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, hier Teilgebiet WA-1
- Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Freizeittflächen (Spielplatz)

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

- 420 m² Überbaubare Grundfläche im Baufenster, hier 420 m²
- II Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier zwei

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

- offene Bauweise
- Baugrenze

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Strassenbegleitgrün)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

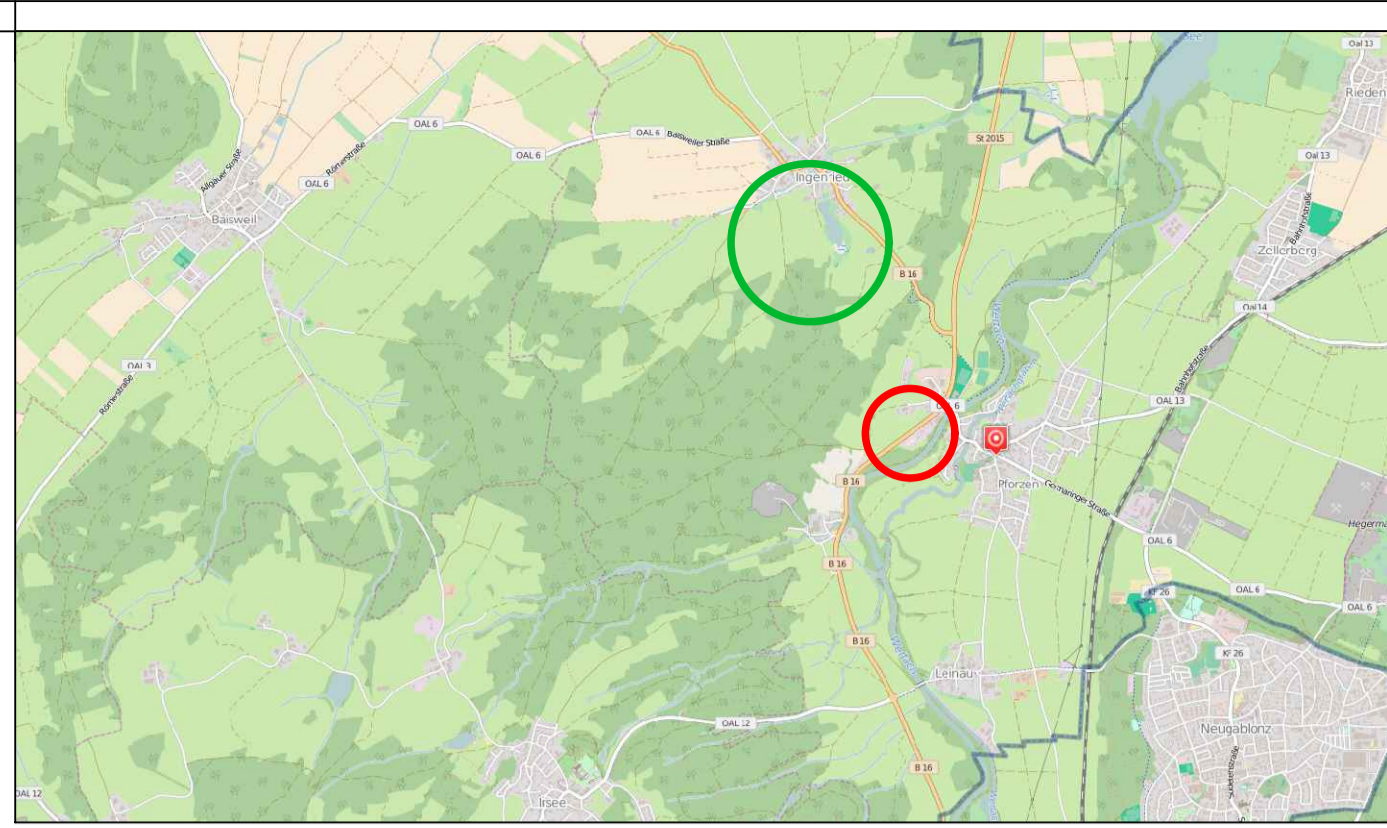
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Elektrizität, Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation

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

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Lage des Plangebietes (rot) und der Ausgleichsflächen (grün)

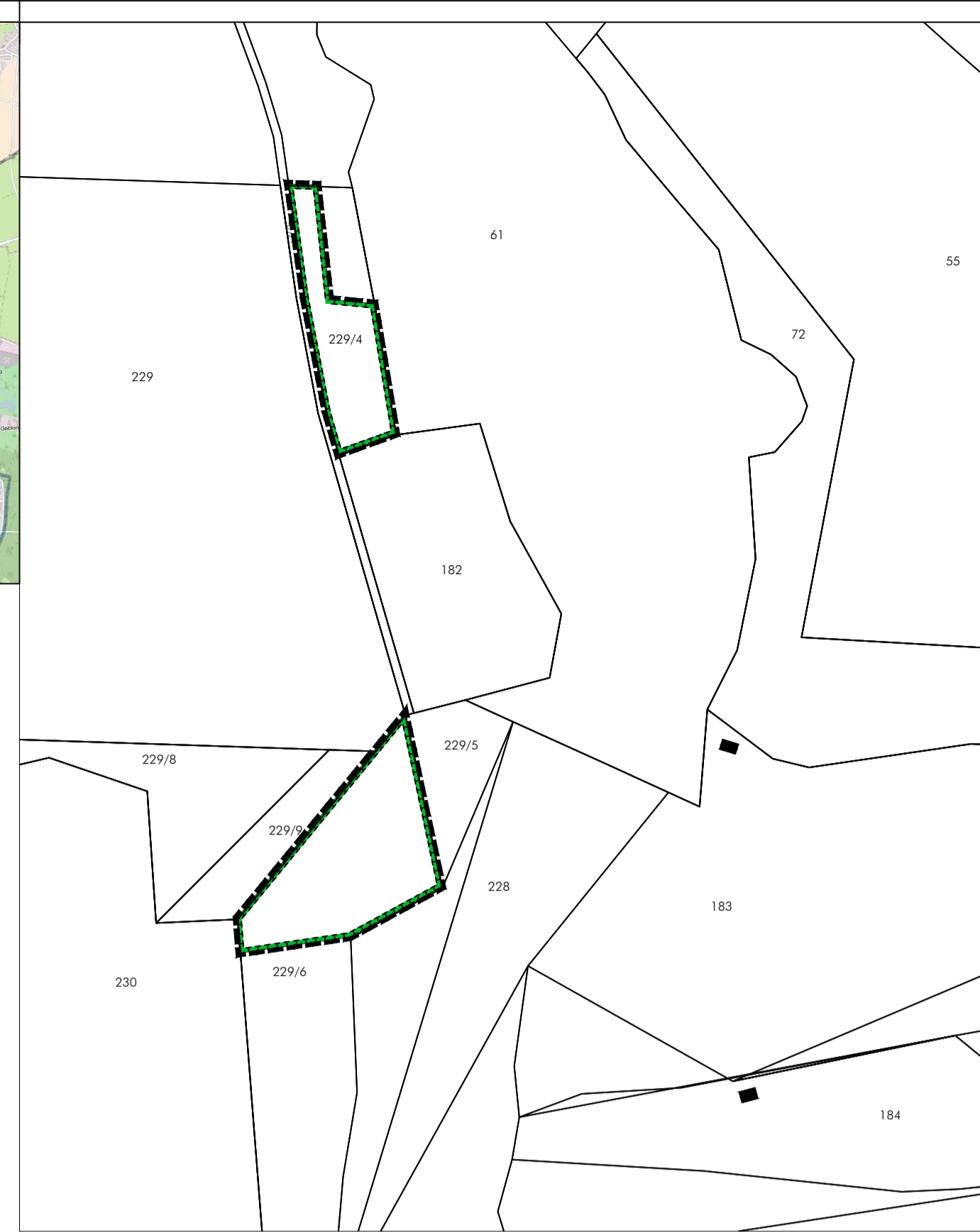
- Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen - hier: Hochwasserdamm
- 5-Meter-Streifen zur Wartung des Hochwasserdammes

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereich in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne
- Vorhandene Gebäude
- 1885 Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Gebäudedarstellung, unverbindlich
- Sichtdreieck
- Bemaßung, Maßeinheit in m
- Überflutungsflächen bei einem 30-jährigen Starkregenereignis
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (hier 1-kV-Freileitung) mit 1 m Schutzstreifen beidseitig
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (hier 1-kV-Erdkabel) mit 1 m Schutzstreifen beidseitig
- Ökoflächenkataster-Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Referenzhöhe Zufahrt Baugelände
- Bereich des VEP

Nutzungsschablone:

- Art der baulichen Nutzung
- Bebaubare Grundfläche
- Geschossigkeit
- Bauweise
- Gebäudehöhe



Ausgleichsflächen gem. zugrundeliegendem Bebauungsplan, M: 1:2000 (nachrichtlich)

1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss am 13.01.2025, ergänzt am 05.05.2025.
- Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am 05.05.2025.
- Bekanntmachung der Veröffentlichung am 24.06.2025. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2025 bis zum 28.07.2025. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 26.06.2025 und Termin zum 28.07.2025.
- Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung am 05.02.2026. erneute Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2026 bis zum 11.03.2026. erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 06.02.2026 und Termin zum 11.03.2026.
- Abwägung und Satzungsbeschluss 27.04.2026.
- Ausgefertigt am

Gemeinde Pforzen, den

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister

Siegel

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

Gemeinde Pforzen, den

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister

Siegel



WA-5
Bebaubare Grundfläche
s. Baufenster
III
a
9,50

WA-3
Bebaubare Grundfläche
s. Baufenster
II+D
o
9,50

WA-2
Bebaubare Grundfläche
s. Baufenster
II+D
o
9,50

WA-4
Bebaubare Grundfläche
s. Baufenster
III
o
9,50

WA-1
Bebaubare Grundfläche
s. Baufenster
III
o
9,50

NORD
M 1:1.000
Geltungsbereich 2,18 ha

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

i.d.F. vom 27.04.2026