2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

- MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Stellung der baulichen Anlage; hier vorgeschlagene Hauptfirstrichtung

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Straßenverkehrsflächen
- Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Strassenbegleitgrün)
- öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

- E — Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (hier: Elektrizität, zu Schutzabständen s. Begründung)
- E — Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (hier: Elektrizität, zu Schutzabständen s. Begründung)

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

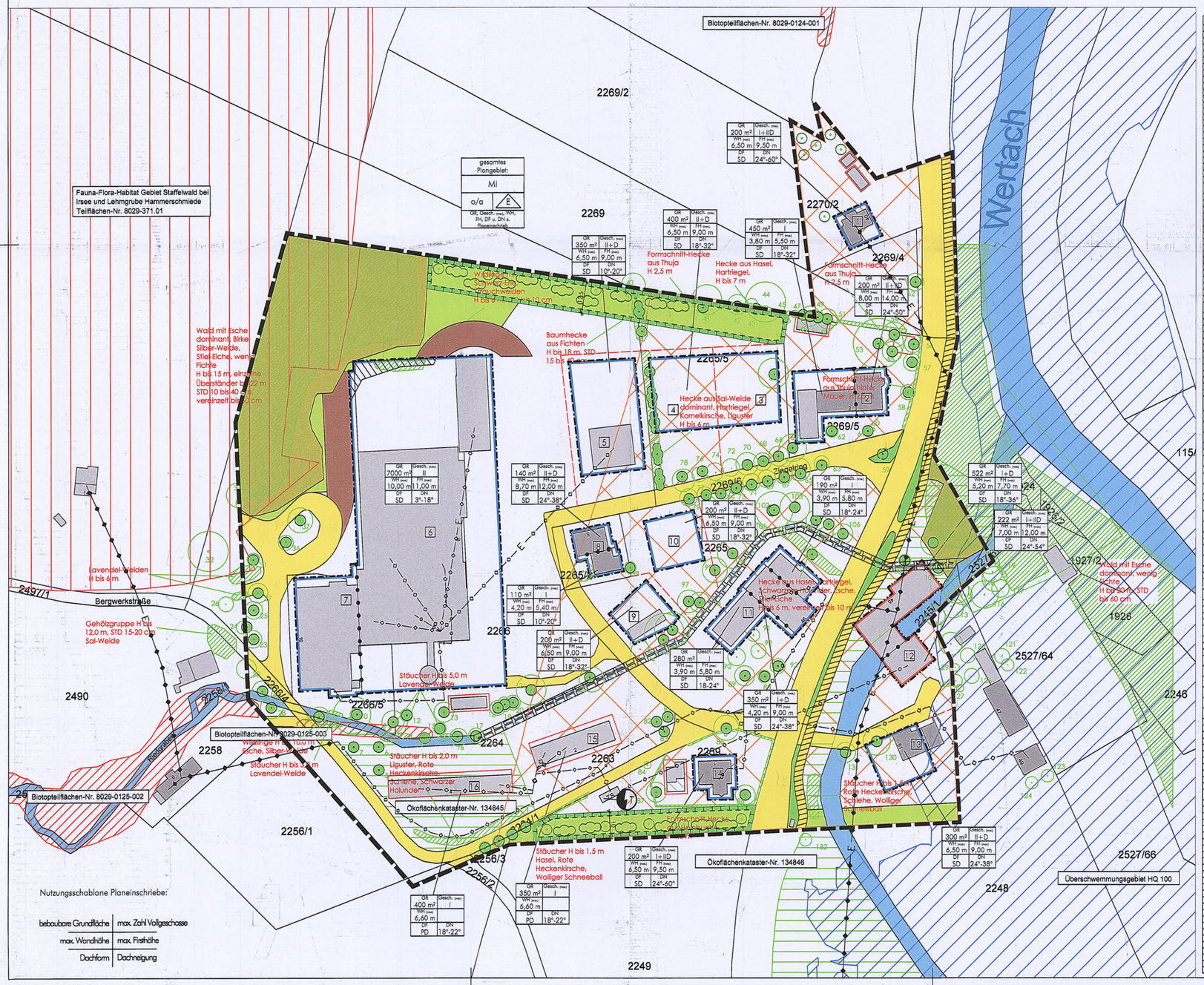
- private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
- Wald im Sinne des Waldgesetzes für Bayern gemäß Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- zu pflanzende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzende Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- zu erhaltende Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche entlang der Verrohrung (angenommer Verlauf)
- Bebauung nur nach Rücksprache mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zulässig
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Bereich zwischen B 16 und 45 dB(A) Isophone nachts (Schutzbereich), vgl. Satzung § 11

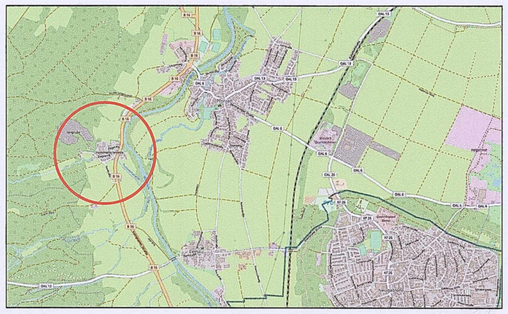
2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Vorhandene Gebäude
- 2265/5 — Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bemaßung, Maßeinheit in m
- Biotopflächen
- Ökoflächenkataster-Flächen
- Wasserflächen
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
- Überschwemmungsgebiet HQ 100
- Verrohrter Teil des Riedgraben (angenommener Verlauf)
- Baum- und Gehölzbestand im Plangebiet
- Parzellierungsvorschlag



VORHANDENER GEHÖLZBESTAND
Aufnahme 09.05.18

NR.	BOTANISCHE BEZEICHNUNG	STZ(CM)	H(M)	KB(M)	BEMERKUNG
1	Fraxinus excelsior, Esche	25	7	4	-
2	Fraxinus excelsior, Esche	30	10	5	-
3	Pinus cembra/L, Arve	25	6	5	-
4	Fraxinus excelsior, Esche	30	10	5	-
5	Quercus robur, Stiel-Eiche	10	5	4	-
6	Quercus robur, Stiel-Eiche	10	5	4	-
7	Quercus robur, Stiel-Eiche	10	5	4	-
8	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	20+20	12	8	-
9	Salix alba, Silber-Weide	100	20	15	-
10	Fraxinus excelsior, Esche	20	6	5	-
11	Betula pendula, Birke	30	20	9	-
12	Betula pendula, Birke	20	16	6	-
13	Fraxinus excelsior, Esche	30	16	8	-
14	Fraxinus excelsior, Esche	15	6	4	-
15	Fraxinus excelsior, Esche	10+10+10	14	5	-
16	Tilia cordata, Winter-Linde	30+30+20	10	7	-
17	Sorbus torminalis, Elsbeere	-	4	6	stauchartiger Wuchs
18	Picea abies, Fichte	30	18	6	-
19	Picea abies, Fichte	30	18	5/6	-
20	Picea abies, Fichte	3x30	18	6	-
21	Fraxinus excelsior, Esche	60	18	13	sehr wertvoll
22	Alnus glutinosa, Schwarz-Erle	30+30+20	22	10	-
23	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	2x20	16	7	-
24	Betula pendula, Birke	25	18	5	-
25	Alnus glutinosa, Schwarz-Erle	20	15	7	-
26	Betula pendula, Birke	30	10	6	Stamm in Krone abgebrochen
27	Picea abies, Fichte	35	18	8	-
28	Fraxinus excelsior, Esche	40	17	9	-
29	Fraxinus excelsior, Esche	20+20+2x12	18	8	verdeckt
30	Fraxinus excelsior, Esche	30	20	8	-
31	Fraxinus excelsior, Esche	7+7+7+13	20	8	-
32	Fraxinus excelsior, Esche	70	16	16	sehr wertvoll
33	Pinus sylvestris, Kiefer	60	30	9	sehr wertvoll
34	Picea abies, Fichte	50	28	6	-
35	Salix alba, Silber-Weide	40	28	10	-
36	Fraxinus excelsior, Esche	15+20+25	13	6	abstehend
37	Salix alba, Silber-Weide	50	12	10	-
38	Obstgehölz	30	6	8	sehr wertvoll
39	Obstgehölz	30	6	8	-
40	Betula pendula, Birke	40	18	10	sehr wertvoll
41	Salix alba, Silber-Weide	2x15+2x20	15	12	-
42	Salix caprea, Sal-Weide	25+2x20	13	8	-
43	Betula pendula, Birke	25	18	5	-
44	Fraxinus excelsior, Esche	2x20+2x20 +2x20	16	16	sehr wertvoll
45	Picea abies, Fichte	25	16	2	schiefes Krone
46	Picea abies, Fichte	20	16	2	schiefes Krone
47	Picea abies, Fichte	15	13	3	schiefes Krone
48	Betula pendula, Birke	35	25	8	-
49	Betula pendula, Birke	30	20	8	-
50	Betula pendula, Birke	35	25	8	-
51	Picea abies, Fichte	20	10	4	schiefes Krone
52	Betula pendula, Birke	40	28	7	sehr wertvoll
53	Fagus sylvatica, Rot-Buche	120	28	20	sehr wertvoll
54	Salix caprea, Sal-Weide	35	12	10	-
55	Taxus baccata, Eibe	2x20	8	6	-
56	Fraxinus excelsior, Esche	2x25	10	7	-
57	Betula pendula, Birke	35	15	7	-
58	Prunus spec., Pflaume/ Kirsche	2x25	10	4	Zwiform, (physiologisch/agronomisch nicht genauer bestimmbar) Krone stark beschnitten
59	Prunus spec., Pflaume/ Kirsche	20	6	5	Zwiform, (physiologisch/agronomisch nicht genauer bestimmbar)
60	Thuja occidentalis, Abendländischer Lebensbaum	15	6	1,5	-
61	Thuja plicata, Riesen-Lebensbaum	2x15	7	5	-
62	Picea pungens, Blau-Fichte	20	6	5	-
63	Tilia cordata, Winter-Linde	25	9	4	-
64	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	30	17	11	-
65	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	30	17	9	-
66	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	40	17	8	sehr wertvoll
67	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	40	18	7	sehr wertvoll
68	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	25	17	7	-
69	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	30	14	7	-
70	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	40	18	9	-
71	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	40	18	7	-
72	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	25	15	7	-
73	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	25	17	6	-
74	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	40	18	7	-
75	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	40	17	8	-
76	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	40	17	6	-
77	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	25	15	4	-
78	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	30	19	9	sehr wertvoll
79	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	30	18	8	sehr wertvoll
80	Fagus sylvatica, Rot-Buche	75	12	12	sehr wertvoll
81	Sorbus aucuparia, Eberesche	7	4	3	-
82	Sorbus aucuparia, Eberesche	7	4	3	-
83	Sorbus aucuparia, Eberesche	7	4	3	-
84	Sambucus nigra, Schwarzer Holunder	3x3+13	4	3	-
85	Fraxinus excelsior, Esche	90	12	10	Krone stark beschnitten
86	Prunus cerasifera, Pflaume	40	8	8	-
87	Betula pendula, Birke	30	10	8	Krone stark beschnitten
88	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	40	14	5	Krone stark beschnitten
89	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	30	12	8	Krone stark beschnitten
90	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	40	8	7	Krone stark beschnitten
91	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	30	7	5	Krone stark beschnitten
92	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	30	6	6	Krone stark beschnitten
93	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	40	13	6	-
94	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	2x20	13	7	-
95	Fraxinus excelsior, Esche	40	28	14	-
96	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	60	24	14	-
97	Fraxinus excelsior, Esche	50	18	9	-
98	Alnus glutinosa, Schwarz-Erle	30	20	8	-
99	Fraxinus excelsior, Esche	50	25	10	sehr wertvoll
100	Fraxinus excelsior, Esche	70	24	12	-
101	Betula pendula, Birke	40	28	9	-
102	Fraxinus excelsior, Esche	60	18	14	höher fahrbahnnah
103	Betula pendula, Birke	40	20	12	sehr wertvoll
104	Betula pendula, Birke	30	20	8	-
105	Aesculus hippocastanum, Roßkastanie	40	17	10	-
106	Betula pendula, Birke	30	20	8	-
107	Fraxinus excelsior, Esche	60	20	10	-
108	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	25	10	8	-
109	Ulmus glabra, Berg-Ulme	20	8	6	-
110	Ulmus glabra, Berg-Ulme	15+20+25	16	9	-
111	Picea abies, Fichte	30	20	10	-
112	Picea abies, Fichte	30	20	8	-
113	Fraxinus excelsior, Esche	35	18	8	-
114	Juglans regia, Walnuß	30+35	16	8	-
115	Larix decidua, Europäische Lärche	40	17	9	-
116	Fraxinus excelsior, Esche	50	18	12	-
117	Ulmus glabra, Berg-Ulme	25	15	7	-
118	Fraxinus excelsior, Esche	50	22	10	-
119	Fraxinus excelsior, Esche	2x40	20	8	-
120	Fraxinus excelsior, Esche	35	20	8	-
121	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	2x20	10	6	-
122	Picea abies, Fichte	20	9	5	-
123	Fraxinus excelsior, Esche	30	6	5	Krone stark beschnitten
124	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	30	6	5	Krone stark beschnitten
125	Kalopanaxsepteniobis (Eleftorn)	25	6	4	-
126	Fagus sylvatica, Rot-Buche	2x12	7	6	-
127	Picea pungens, Blau-Fichte	15	6	3	-
128	Pinus nigra, Schwarz-Kiefer	25	8	5	-
129	Picea abies, Fichte	15	5	3	-
130	Fraxinus excelsior, Esche	40	12	11	-
131	Fraxinus excelsior, Esche	50	9	8	Krone stark beschnitten
132	Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn	25	7	5	-



Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Hammerschmiede" am 16.04.2018.
2. Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 16.04.2018.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 25.04.2018.
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 27.04.2018 bis zum 01.06.2018.
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.04.2018 und Termin zum 01.06.2018.
6. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 08.07.2019.
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 09.08.2019.
8. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2019 bis zum 20.09.2019.
9. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 07.08.2019 und Termin zum 20.09.2019.
10. Abwägung und Satzungsbeschluss 06.07.2020.
11. Ausgefertigt am 23. April 2021

Pforzen, den 26. April 2021

Herbert Hofer, Bürgermeister

12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 30. April 2021 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Pforzen, den 28. Juni 2021

Herbert Hofer, Bürgermeister

NORD

M 1:1.000
Geltungsbereich 6,5 ha

Gemeinde Pforzen
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan
"Hammerschmiede"

abtplan büro für kommunale entwicklung
Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hirschzeiler Straße 8
87600 Kaufbeuren
Tel 08341.99727.0
Fax 08341.99727.20
info@abtplan.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT 185 288

i.d.F. vom 06.07.2020

Version vom 11.02.2021