

MARKT NESSELWANG

Bebauungsplan Nr. 14
"Brand-Nord"



Katasterblatfausschnitt M 1:25000

rechtsverbindlich 10.2.96

LANDKREIS OSTALLGÄU
KREISPLANUNGSSTELLE, i.A.

(Abt)

gez. 16.06.1994 n, 16.02.1995 n, 13.06.1995 n

Zeichenerklärung nach Planzeichenverordnung

Für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

 allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)

 Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze  zwingend

ID Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoß nur als Dachgeschoß ausgebildet werden darf

KN Kniestock SK Sockelhöhe DN Dachneigung SD Satteldach

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

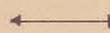
o offene Bauweise

 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

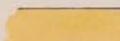
 Baulinie

 Firstrichtung

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr

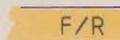
 Bahnanlagen

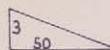
6. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Straßenbegleitgrün

 Fußweg/Radweg

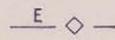
 Sichtdreieck mit Maßangabe

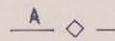
7. Fläche für Versorgungsanlagen

 Trafostation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 Freileitung mit Schutzstreifen

 Elektrokabel

 Kanal - Abwasser

9. Grünflächen

 öffentliche Grünfläche

 Spielplatz

 private Grünfläche zur Gestaltung des Ortsrandes

 Bäume zu pflanzen

 Sträucher zu pflanzen

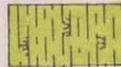


Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - hier: extensives Grünland
Bäume und Sträucher - Bestand



12. Fläche für die Landwirtschaft

 landwirtschaftliche Nutzfläche



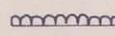
Einschränkung der Gehölzpflanzungen < 2,50 m, wegen Schneewehen - Magerrasenstandort

15. Sonstige Planzeichen

St Stellplätze

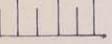
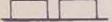
Ga Garagen

TGa Tiefgarage

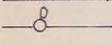
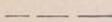
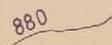
 Schaugiebel

 Rasenpflaster

 Aussichtspunkt

-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Böschung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplanes
-  Schallschutzmaßnahmen erforderlich
-  Gebäude mit besonderer Grundrißgestaltung und Schallschutzmaßnahmen
-  von Einfriedungen freizuhaltende Flächen
-  Mülltonnenstandplatz

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  bestehende Wohn-/Hauptgebäude
-  bestehende Wirtschafts-/Nebengebäude
-  vorhandene Grundstücksgrenzen
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  Kiesabbaugebiet
-  Höhenlinien
-  Flurnummern
-  Hausnummern
-  zum Abbruch vorgesehene Gebäude

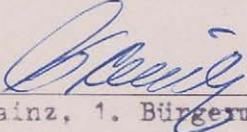
Vorgeschlagene Höhenkoten über NN bezogen auf OK FFb EG gemäß § 7 Ziff. 6 der Satzung, siehe Anlage 7 der Begründung.

Verfahrensvermerke

- a) Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 08.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 19.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.1995 bis 12.05.1995 öffentlich ausgelegt.

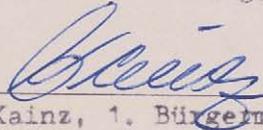
Markt Nesselwang, den 7. AUG. 1995


Kainz, 1. Bürgermeister



- b) Der Markt Nesselwang hat mit Beschluß des Marktgemeinderats vom 13.06.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 13.06.1995 als Satzung beschlossen.

Markt Nesselwang, den 7. AUG. 1995

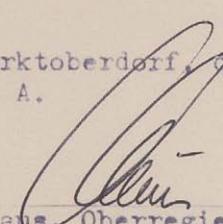

Kainz, 1. Bürgermeister



- c) Der Bebauungsplan wurde am 17.08.95 dem Landratsamt Ostallgäu gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 1 (2) BauGB-MaßnahmenG zur Genehmigung vorgelegt.

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit ^{Bescheid} ~~Schreiben~~ des Landratsamtes Ostallgäu vom 17.11.95 Nr. 50-610-7/2 nicht geltend gemacht.

Marktoberdorf, den 17.11.95
I. A.

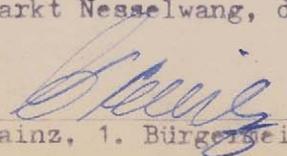

Klaus, Oberregierungsrat



- d) Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan wurde am 1 0. FEB. 1996 gemäß § 12 1. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Nesselwang, den 1 0. FEB. 1996


Kainz, 1. Bürgermeister

