

Markt Nesselwang

Einfacher Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet
"Schneidbach - Niederhöfen"



Übersichtslageplan

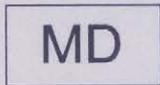
Kreisplanungsstelle des
Landkreises Ostallgäu
I.A. (Abt)

gez. 12.10.1998 / 27.10.1998 / 9.02.1999 / 02.03.1999 / 5.10.1999 mo / 01.02.2000

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung



A = Bereich der Althofstelle mit Angabe der Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten (hier max. 3)

B = Sonstige freie Bauparzellen (Baulücken) und mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke. Die Wohneinheiten werden bezogen auf die Grundstücksfläche inkl. Baubestand.

R = Restgrundstücke nach Abzug der Althofstelle

2 = Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten, hier 2

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze im gesamten Plangebiet

Bauweise, Baugrenzen



Baugrenzen



Hauptfrstrichtung



Schaugiebel - Vorderseite



Holzverschalung - Rückseite

Flächen für den Gemeinbedarf



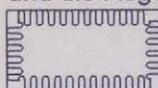
Feuerwehr

Grünflächen



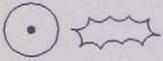
Streuobstwiese, Garten, Ortsrandeingrünung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses



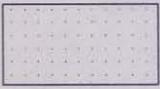
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzgebiet)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



Erhaltung bestehender Bäume, bzw. Strauchpflanzungen

Flächen für die Landwirtschaft



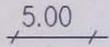
Flächen für die Landwirtschaft

Bei Aufgabe: Extensivierung, 1- 2 malige Mahd
keine Düngung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Maßzahlen

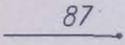
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



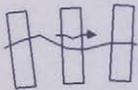
bestehende Wohngebäude



bestehende Wirtschaftsgebäude



vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurnummer



Fließgewässer mit mind. 10 m breitem Schutzstreifen
der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.
Ziel: Naturnaher Ausbau und ersetzen artfremder
Pflanzen durch heimische Arten.



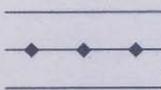
Von Bebauung und Aufforstung freizuhaltende Flächen
aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes



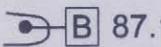
Baudenkmal



Trafostation



oberirdische Versorgungsleitung mit Sicherheitsabstand
Unterbauung bzw. Bepflanzung nur nach den Richtlinien
und in Absprache mit dem AÜW möglich



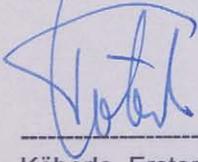
amtliches Biotop lt. Biotopkartierung Bayern

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 4.08.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 21.08.1998 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.03.1999 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 06.07.1999 bis 10.08.1999 öffentlich ausgelegt.

31. MAI 2000

Markt Nesselwang, den



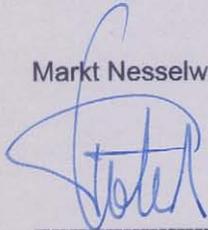
Köberle, Erster Bürgermeister



- b) Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 01.02.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 01.02.2000 als Satzung beschlossen.

31. MAI 2000

Markt Nesselwang, den



Köberle, Erster Bürgermeister



05. JUNI 2000

- c) Der Beschluß über die Satzung des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Nesselwang, den 05. JUNI 2000



Köberle, Erster Bürgermeister

