



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MD 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 bebauete 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
- Hauptfrichtung
- Schaugiebel - Vorderseite
- Holzverschalung - Rückseite

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Grünflächen

Streuobstwiese, Gärten, Ortsrandeigrünung

Wasserflächen und Flächen für die Landwirtschaft, 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
5,00

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 ersetzten artfremder Pflanzen durch heimische Arten.
 Von Bebauung und Aufforstung freizuhaltende Flächen aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes

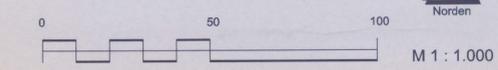
Baudenkmal

Trafostation

oberirdische Versorgungsleitung mit Sicherheitsabstand Unterbauung bzw. Bepflanzung nur nach den Richtlinien und in Absprache mit dem ADW möglich
 amtliches Biotop lt. Biotopkartierung Bayern

Die Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse aus der Fledermauskartierung im Rahmen der Dorfneuerung sind zu beachten.

Vermessungsamt Marktoberdorf
SW 24-35.19 und 20
SW 24-35.24 und 25
Eigene Digitalisierung, zur Maßentnahme nur bedingt geeignet



VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 4.08.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss 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 ausgestellt.

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

c) Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes wurde am 05. JUNI 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
05. JUNI 2000
Markt Nesselwang, den

Köberle, Erster Bürgermeister

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



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