

MARKT NESSELWANG

Bebauungsplan Nr. 27

"Bärenhof"

Maßstab: 1 : 1000	Auftraggeber / Bauherr: Markt Nesselwang Hauptstraße 18 87484 Nesselwang Telefon: 08361 / 9122 - 0 Telefax: 08361 / 9122 - 55 e-Mail: rathaus-bauamt@nesselwang.de	Datum: 10.10.2006
----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

hofmann & dietz architekten bdb. bdla.

Hochbau, Städtebau, Landschaftsplanung, Freianlagen, Gartendenkmalpflege

Meinrad-Spieß-Platz 2, 87660 Markt Irsee

Telefon: 08341 / 9667380

Telefax: 08341 / 9667388

e-Mail: hofmann.dietz@t-online.de

LEGENDE NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

Für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet



Sondergebiet Handel,

2. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

TH 6,50m max. Traufhöhe

GF 1499 m² max. Geschossfläche

max. 2 WE max. zulässige Zahl der Wohneinheiten

22°±2° zulässige Dachneigung

3. Bauweise, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



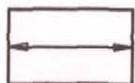
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Baulinie



Firstrichtung zwingend

6. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen mit Begleitgrün



Fußweg



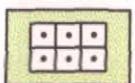
Feld- und Waldweg

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdisch

9. Grünflächen



Dauerkleingärten



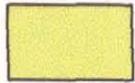
Private Grünflächen zur innerörtlichen Durchgrünung

10. Wasserflächen

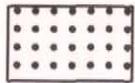


zu öffnender Quellbach

12. Flächen für Landwirtschaft und Wald



extensive Bewirtschaftung



Rodungsfläche Wald



Flächen für Wald

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



Anpflanzen: Laubbäume



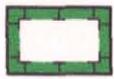
Erhalten: Laubbäume



Anpflanzen: Sträucher



Erhalten: Sträucher



Flächen für Maßnahmen, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, nach Maßgabe der Begründung

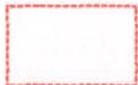
1

Waldumbau: gestufter Waldrand, Bestockung max. mit heimischen Laubbäumen 2. Ordnung (Höhe bis 15,0 m) zulässig

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garage und Gemeinschaftsanlagen

VK 900 m²

max. zulässige Verkaufsfläche



mit Gehrecht belastete Fläche

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



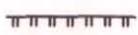
Bestehende Grundstücksgrenzen

963/92

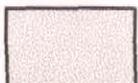
Flurnummern



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Abgrenzung Biotop-Nr. 8329-153.03



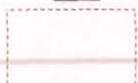
bestehende Gebäude



freizuhaltenden Sichtfeld für Anfahrsicht

D

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



Abtrag von Gebäuden

VERFAHRENSVERMERKE

a) **Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung am 04.04.2006. Der Beschluss des Marktgemeinderates wurde am 08.04.2006 gemäss § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

b) **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Zur frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit einer amtlichen Bekanntmachung am 08.04.2006 zum Termin am Mittwoch, 19.04.2006 um 17.30 Uhr in den Sitzungssaal des Rathauses eingeladen.

c) **Billigung des Vorentwurfes und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.06.2006 unterrichtet und um Teilnahme an einem Behördentermin (Scoping-Termin) am Mittwoch, 28.06.2006 im Sitzungssaal des Rathauses gebeten.

d) **Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger**

In der Marktgemeinderatssitzung am 18.07.2006 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom 18.07.2006 gebilligt. Die öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 31.07.2006 bis 04.09.2006 statt. Die öffentliche Auslegung wurde am 21.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

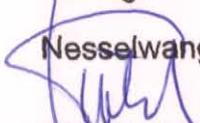
e) **Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil, dem textlichen Teil und der Begründung in der Fassung vom 10.10.2006 wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 10.10.2006 als Satzung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

f) **Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Bärenhof“ tritt nach seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan wird mit Textteil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Nesselwang, 20. OKT. 2006


Köberle, 1. Bürgermeister

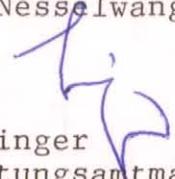


Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluß über die Bebauungsplansatzung wurde gemäß § 35 der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates vom 11.09.2001 am 21.10.2006 in der Allgäuer Zeitung bekannt gemacht.

Nesselwang, 23.10.2006
Markt Nesselwang

i.A.


Straubinger
Verwaltungsamtman