



LEGENDE NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

Für die Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - MI Mischgebiet
 - SO Sondergebiet Handel
- 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
- Bauweise, Baugrenzen
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Firstrichtung zwingend
- Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen mit Begleitgrün
 - F Fußweg
 - FW Feld- und Waldweg
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - unterirdisch
- Grünflächen
 - Dauerkleingärten
 - Private Grünflächen zur innerörtlichen Durchgrünung
- Wasserflächen
 - zu öffnender Quellbach

- Flächen für Landwirtschaft und Wald
 - extensive Bewirtschaftung
 - Rodungsfläche Wald
 - Flächen für Wald
- 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
- 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
 - Flurnummern
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Abgrenzung Biotop-Nr. 8329-153.03
 - bestehende Gebäude
 - freizuhaltenden Sichtfeld für Anfahrtsicht
 - D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Abtrag von Gebäuden

VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
- 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.
- 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 Behörden Termin (Scoping-Termin) am Mittwoch, 28.06.2006 im Sitzungssaal des Rathauses gebeten.
- 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.
- 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.
- 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, 2. Okt. 2006
Küberle, 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
Verwaltungsamt

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