



Planunterlage vom 29.03.2011

WA
GRZ 0,30
E

WA
GRZ 0,25
E

WA
GRZ 0,30
E

WA
GRZ 0,20
E

WA
GRZ 0,35
ED

WA
GRZ 0,25
E

WA
GRZ 0,35
ED

WA
GRZ 0,30
E

WA
GRZ 0,25
E

WA
GRZ 0,30
E

Legende

Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,35 (Beispiel)
 - Bebauung nur als Einzelhaus (E) / als Einzel- oder Doppelhaus (ED) zulässig
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
 - Nutzung: unterschiedliche Grundflächenzahlen (GRZ)
 - verbindliche Erdgeschosfußbodenhöhe (EFH) von Hauptgebäuden:
- | Grundstück Od. Nr. | EFH in Meter ü. N.N. |
|--------------------|----------------------|
| 1 | 874,00 |
| 2 | 874,00 |
| 3 | 876,00 |
| 8 | 881,50 |
| 15 | 882,70 |
| 16 | 882,30 |
| 17 | 882,30 |
| 22 | 873,00 |

- Abgrenzung der Grundstücksflächen, die mit Einzelhaus oder Doppelhaus zu bebauen sind.
- Baugrenze
- Besonderer Nutzungszweck des privaten Grundstücks: Schneelagerfläche 0,5 m Breite
- Verkehrsgrün / Schneelagerfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentl. Fußweg, bzw. Gehweg, mit Begrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Schaltkasten = SK)
- Leitungsrecht zugunsten der Allgäuer Überlandwerke (AÜW) oder der Marktgemeinde Nesselwang, Maßangabe in Meter (Beispiel)
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgäuer Überlandwerke (AÜW) oder der Marktgemeinde Nesselwang, Maßangabe in Meter (Beispiel)
- Pflanzgebot: Anpflanzen von Spitzahorn als Hochstamm 2. Wuchsklasse (Acer platanoides 'Emerald Queen')
- Pflanzgebot: Anpflanzen von Bergahorn als Hochstamm, 1. Wuchsklasse (Acer pseudoplatanus)
- Sichtfeld für Verkehrsteilnehmer

- Lärmschutzwand (LW), Abschnitt 878,00 m.ü.N.N. (Beispiel)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Hinweise**
- Grundstücksgrenze (Planung)
- Ordnungsnummer (Od. Nr.) für ein Grundstück (Beispiel)

Markt Nesselwang

Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan "Äußerer Markt" mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichnerischer Teil
i. d. F. v. 15.12.2010,
zuletzt geändert am 17.08.2011
M. 1:500

Planverfasser:
Prof. Dr. Ing. Wolfram Ossenberg
Regierungsbaumeister Architekt Stadtplaner
Kopfhäuserstraße 4 88427 Bad Schussenried

