



Auszug aus der Topographischen Karte
ohne Maßstab



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- 2 WE max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,45 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- TH 800,00 max. Traufhöhe in Meter über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- △ Einzelhäuser zulässig
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ E H nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsrflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen

- Fläche für Elektrizität, Trafostation

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

- geplante bzw. bestehende Leitungen AÜW, unterirdisch (20 kV bzw. 110 kV)

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Rodelhang
- Private Grünfläche zur Ortsrandeingerünung

Wasserflächen

- Wiesengraben, wechselfeucht
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft

VERFAHRENSVERMERKE

Der Markt Nesselwang hat in der Sitzung vom 04.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Gern" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Gern" wurde am 11.08.2015 gebilligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.08.2015 hat am 18.11.2015 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.08.2015 hat in der Form eines Scopingtermins am 12.10.2015 im Landratsamt Ostallgäu stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Gern" wurde am 19.01.2016 gebilligt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.01.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2016 bis 18.04.2016 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.01.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2016 bis 18.04.2016 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.08.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2016 bis 21.09.2016 nochmals beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.08.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2016 bis 21.09.2016 öffentlich ausgelegt.

Der Markt Nesselwang hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 18.10.2016 den Bebauungsplan Nr. 41 "Im Gern" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.10.2016 als Satzung beschlossen.

Nesselwang, _____
Erhart, Erster Bürgermeister

Die Planzeichnung in der Fassung vom 18.10.2016 sowie der Textteil in der Fassung vom 18.10.2016 sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Marktgemeinderats vom 18.10.2016 und werden hiermit ausgefertigt.
Nesselwang, _____

Erhart, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Gern" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung, Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 41 "Im Gern" nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Nesselwang, _____

Erhart, Erster Bürgermeister

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 1 Anpflanzung einer Streuobstwiese, keine Düngung, einjährige Mahd
- 2 Festsetzung als Jungviehweide, einjährige Mahd, keine zusätzliche Düngung zulässig
- 3 Feldgehölz mit vorgelagertem Krautsaum, 2-jährige Mahd nach September
- 4 Wechselfeuchter Graben mit Krautsaum, 3-jährige Mahd nach September, angrenzende Wiesenfläche Mahd ein bis zweimal pro Jahr ab dem 15. Juni
- Pflanzgebot: Bäume
- Pflanzgebot: Sträucher
- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Sträucher

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen, mit Maßangabe
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- freizuhaltendes Sichtfeld für Anfahrtsicht
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bauwerks besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Radweg
- Gehweg
- Firstrichtung
- Firstrichtung wahlweise
- zulässige Dachneigung
- Firsthöhe und Firstrichtung für Nebengebäude als Mindestmaß, in Meter über NN als Lärmschutz
- Wandhöhe als Mindestmaß, in Meter über NN als Lärmschutz

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 346/1 Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenzen
- FF 75,00 Empfohlene FFB-Höhe im Erdgeschoss
- Höhenlinien, Bestand
- bestehende Gebäude
- 13 Bauplatznummer
- 347 m² ca. Grundstücksgröße
- Straßbegleitgrün