

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1,2 Geschossflächenzahl; hier 1,2

0,6 Grundflächenzahl; hier 0,6

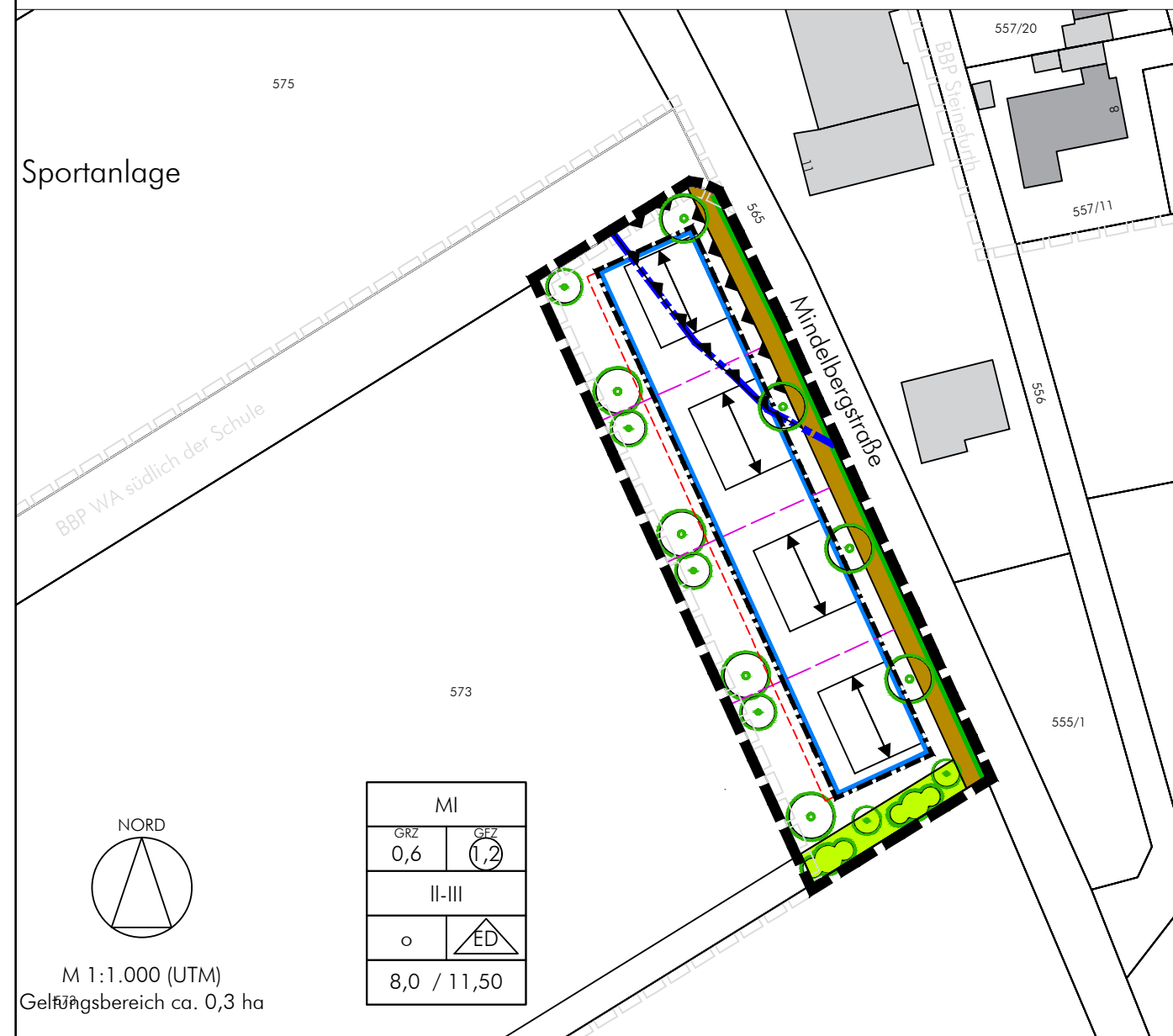
II - III Zahl der Geschosse; hier: zwei oder drei

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze



2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Geh- und Radwegflächen

Straßenbegrenzungslinie zur Mindelbergstraße

2.1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen

zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen; hier: Schall, Isophonenbereich > 55 dB(A)

Umgrenzung von Flächen für erdgeschossige Anbauten gem. Satzung

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne

Vorhandene Gebäude unverbindliche Gebäudedarstellung

4205/530 Vorhandene Flurstücksnummern Vorhandene Flurstücksgrenzen

Grenzlinaie 55 dB(A) gem. schalltechnischer Untersuchung

Parzellierungsvorschlag

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Anzahl Geschosse	
Bauweise	
max WH / FH	

1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss mit Zustimmung zum Vorentwurf am 04.07.2023.
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Unterrichtung der Öffentlichkeit am 20.07.2023.
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.07.2023 bis zum 28.08.2023.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __.07.2023 und Termin zum 28.08.2023.
 - Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am __.__.20__.
 - Bekanntmachung der Veröffentlichung am __.__.20__.
Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.20__ bis zum __.__.20__.
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.__.20__ und Termin zum __.__.20__.
 - Abwägung und Satzungsbeschluss __.__.20__.
 - Ausgefertigt am
Markt Pfaffenhausen, den
- Thomas Leinauer, Erster Bürgermeister Siegel
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am _____ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:
- Markt Pfaffenhausen, den
- Thomas Leinauer, Erster Bürgermeister Siegel

Markt Pfaffenhausen
Landkreis Unterallgäu
Bebauungsplan
"Mindelbergstraße - südlich der Schule"

abtplan architektur & stadtplanung
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
fon: 08341.99727.0
fax: 08341.99727.20
mail: info@abtplan.de

Vorentwurf
i.d.F. vom 04.07.2023