

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

WA allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

0,7 Geschossflächenzahl; hier 0,7

0,35 Grundflächenzahl; hier 0,35

II - III Zahl der Geschosse; hier: mindestens zwei, maximal drei

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

o / g offene Bauweise / geschlossene Bauweise

E/D Bauweise; hier: nur Einzelhäuser oder nur Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfstrichtung

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

öfftl. Straßenverkehrsflächen Stellplätze

öffentliche Geh- und Radwegflächen (Anliegerverkehr frei)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben

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)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Wohnnutzung unzulässig bei nächtlichem Betrieb der Sporthalle (siehe schalltechnische Untersuchung Tecum, Nr. 18.010.1/F, S. 21 und Anlage 4)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne

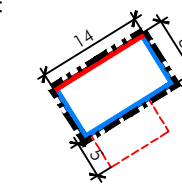
Vorhandene Gebäude unverbindliche Gebäudedarstellung

4205/530 Vorhandene Flurstücksnummern Vorhandene Flurstücksgrenzen

Parzellierungsvorschlag

Sichtdreieck (30 km/h)

Kettenhäuser (WA-3):



Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Geschosszahl	
Bauweise	
Beschreibung	

1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss am 17.12.2019
- Billigungsbeschluss zum Entwurf am 04.07.2023.
- Bekanntmachung der Veröffentlichung am 20.07.2023.
Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2023 bis zum 28.08.2023.
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.07.2023 und Termin zum 28.08.2023.
- 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:

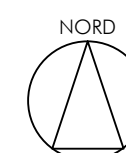
Markt Pfaffenhausen, den

Thomas Leinauer, Erster Bürgermeister

Siegel



WA-1	WA-2	WA-3
GRZ 0,35	GRZ 0,35	GRZ 0,35
GFZ 0,7	GFZ 1,0	GFZ 0,7
II - III	II - III	II - III
o / g	o / g	g
E/D	E	E
EFH/DHH	EFH	Kettenhaus



M 1:1.000 (UTM)
Geltungsbereich ca. 2,4 ha

Markt Pfaffenhausen
Landkreis Unterallgäu
Bebauungsplan
"Allgemeines Wohngebiet südlich der Schule"
nach § 13b BauGB

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

Entwurf
i.d.F. vom 04.07.2023