

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

	allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

0,35	Grundflächenzahl; hier 0,35		Geschossflächenzahl; hier 0,7
II - III	Zahl der Vollgeschosse; hier: mindestens zwei, maximal drei		

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

	offene Bauweise / geschlossene Bauweise
	Bauweise; hier: E: Einzelhäuser; D: Doppelhäuser; E/D: Einzel- oder Doppelhäuser
	Baulinie
	Baugrenze
	Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfstrichtung

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

	öffentl. Straßenverkehrsflächen		Stellplätze
	öffentliche Geh- und Radwegflächen (Anliegerverkehr frei)		
	Straßenbegrenzungslinie zur Mindelbergstraße		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
	Entwässerungsmulde		

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

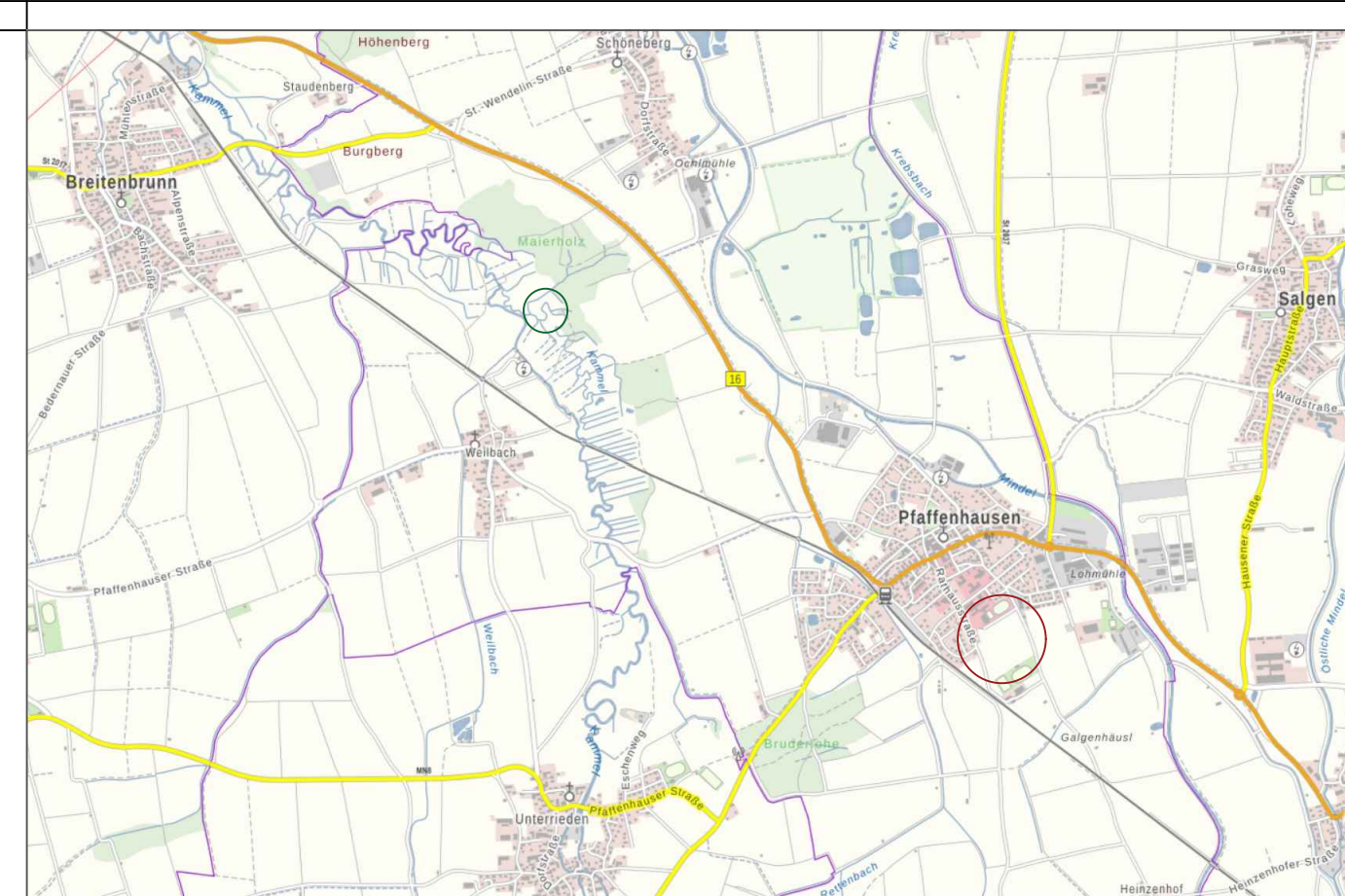
	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben
	zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Ausgleichsflächen

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

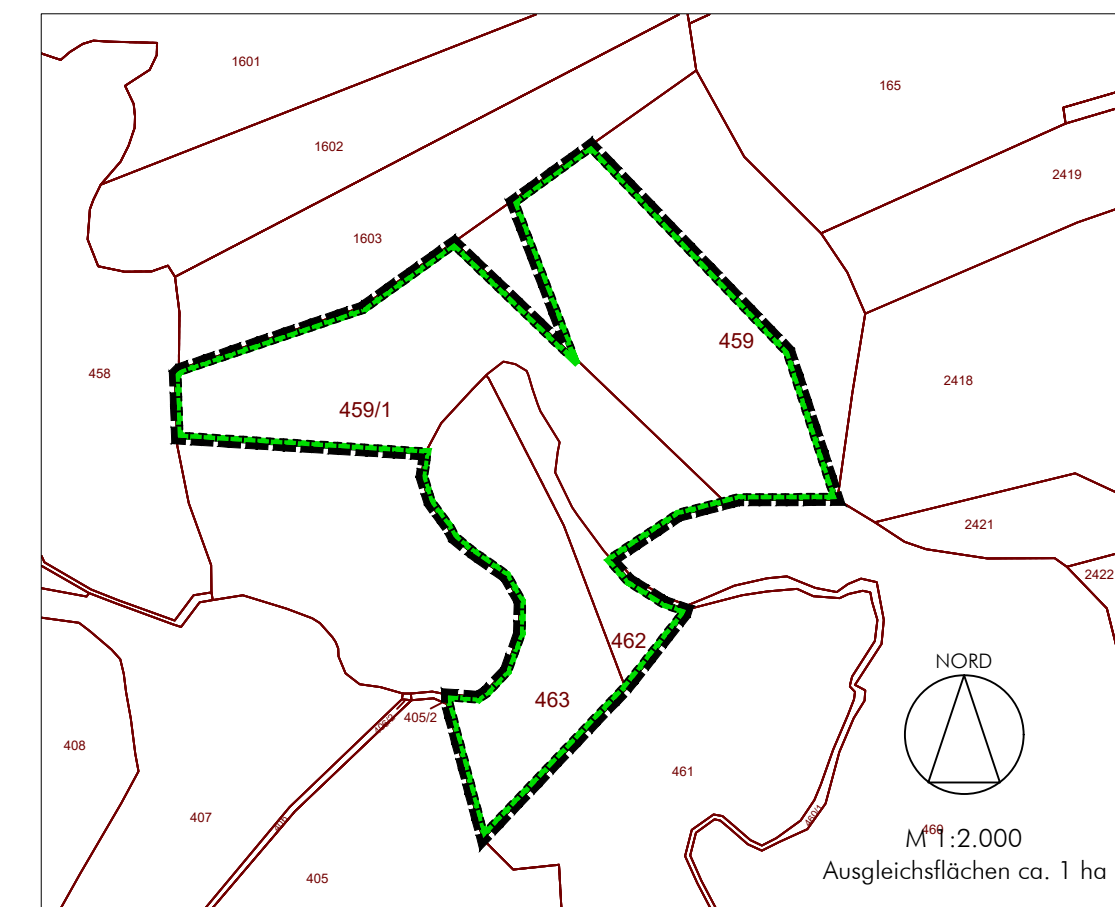
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Wohnnutzung unzulässig bei nächtlichem Betrieb der Sporthalle (siehe schalltechnische Untersuchung Tecum, Nr. 18.010.1/F, S. 21 und Anlage 4)
	Umgrenzung von Flächen mit Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen; hier: Schall, Isophonienbereich > 55 dB(A)
	Umgrenzung von Flächen für Nebengärten, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Umgrenzung von Flächen für erdgeschossige Anbauten gem. Satzung

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücknummern
	Parzellierungsvorschlag
	Sichtdreieck (30 km/h)
	unverbindliche Gebäudedarstellung
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Grenzzlinie 55 dB(A) gem. schalltechnischer Untersuchung



Übersichtplan mit Lage des Plangebiets (Rot) und der Ausgleichsflächen (Grün), unmaßstäblich

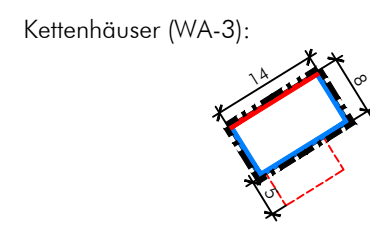


Ausgleichsflächen auf Teilflächen der Fl. Nrn. 459, 459/1, 462, 463, Gemarkung Weilbach ca. 2,5 km nordöstlich des Plangebiets, M 1:2.000

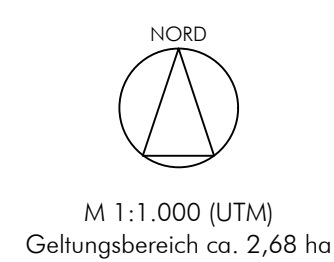


Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Vollgeschosse	
Bauweise	
Beschreibung	



MI	WA-1	WA-2	WA-3
GRZ 0,6	GRZ 0,35	GRZ 0,35	GRZ 0,35
GFZ 1,2	GFZ 0,7/1,0	GFZ 1,0	GFZ 0,7
II-III	II - III	II - III	II - III
o	o	o	g
WH 8,0 FH 11,50	EFH/DHH	EFH	Kettenhäuser



1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss am 17.12.2019
- 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 19.07.2023 und Termin zum 28.08.2023.
- Überführung vom Verfahren nach § 13b BauGB ins Regelverfahren unter Zusammenführung der BBPs "Allgemeines Wohngebiet südlich der Schule" und "Mindelbergstraße - südlich der Schule", Kenntnisnahme der zu den bisherigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am 06.08.2024.
- Bekanntmachung der Veröffentlichung am 13.08.2024.
Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2024 bis zum 16.09.2024.
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 08.08.2024 und Termin zum 16.09.2024.
- Abwägung und Satzungsbeschluss am 08.08.2024.
- Ausgefertigt

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
"Südlich der Schule"

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 06.08.2024