

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

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

0,5 Geschossflächenzahl; hier 0,5

0,3 Grundflächenzahl; hier 0,3

II Zahl der Vollgeschosse - zwingend, hier zwei

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

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

öffentlicher Fußweg

private Verkehrsflächen

#### 2.1.6 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen

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

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

zu erhaltende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

zu erhaltende Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§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)

#### 2.1.7 Sonstige Festsetzungen

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

Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Biotopflächen

bestehender Entwässerungsgraben

Umverlegung Entwässerungsgraben (offen)

Umverlegung Entwässerungsgraben (verrohrt)

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG; siehe Satzung, Immissionsschutz

Wohnnutzung erst zulässig, wenn landwirtschaftlicher Betrieb im Westen endgültig aufgegeben (s. Satzung)

Mülltonnensammelpunkt

#### 2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Gebäude

Neue Gebäude (unverbindliche Darstellung)

237/1 Vorhandene Flurstücksnummern

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN

Bemaßung, Maßeinheit in m

Sichtdreieck

Parzellierungsvorschlag

Nutzungsschablone:

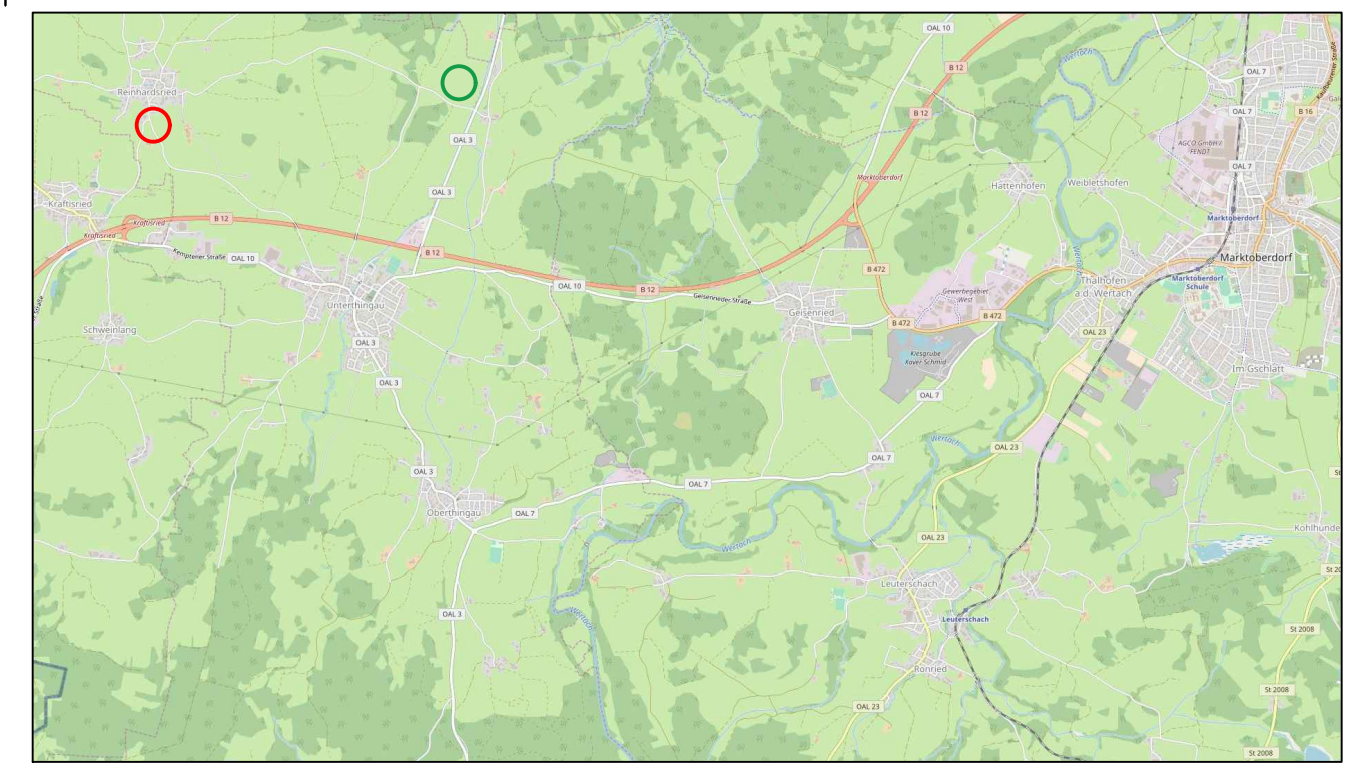
Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

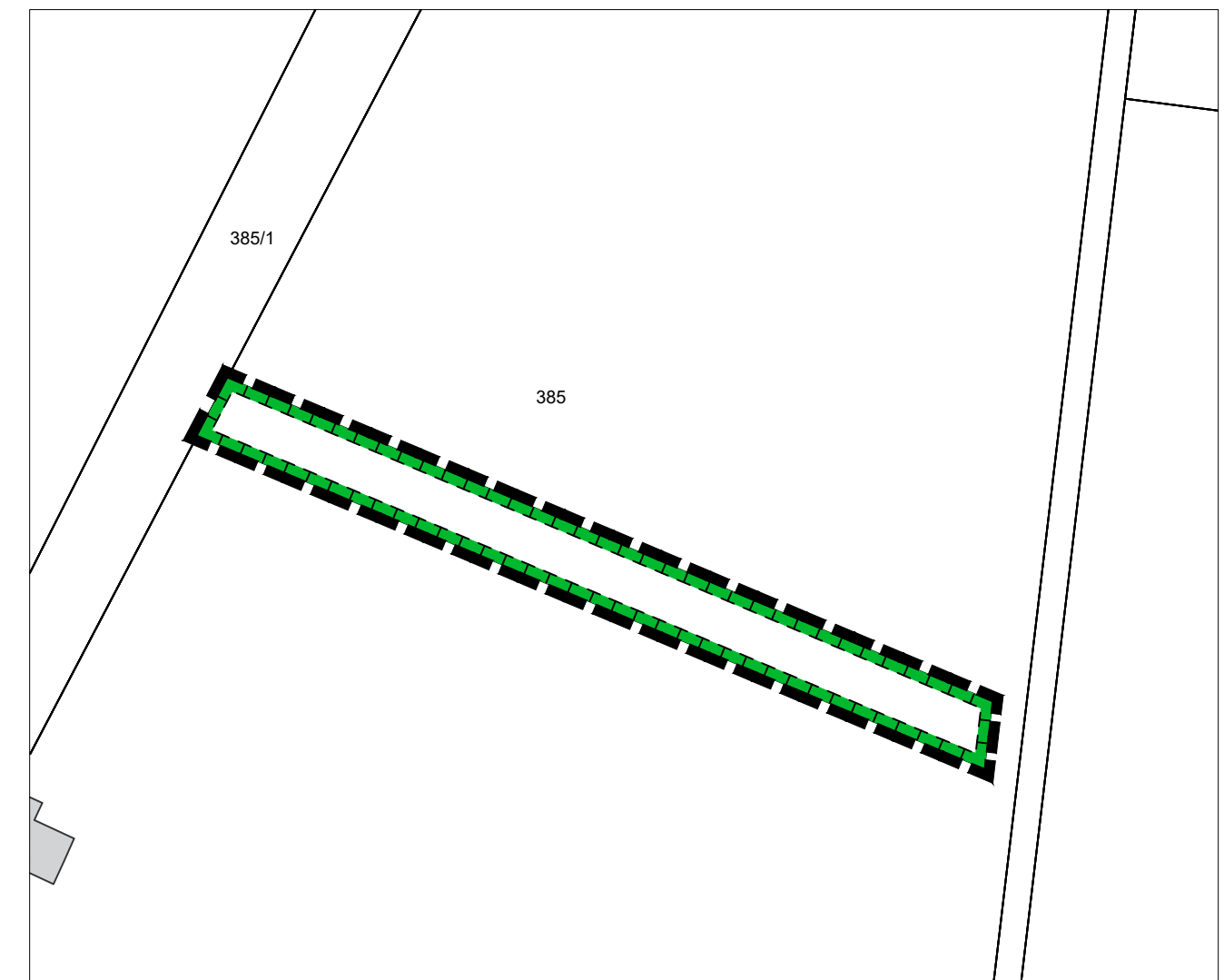
Vollgeschosse

Bauweise

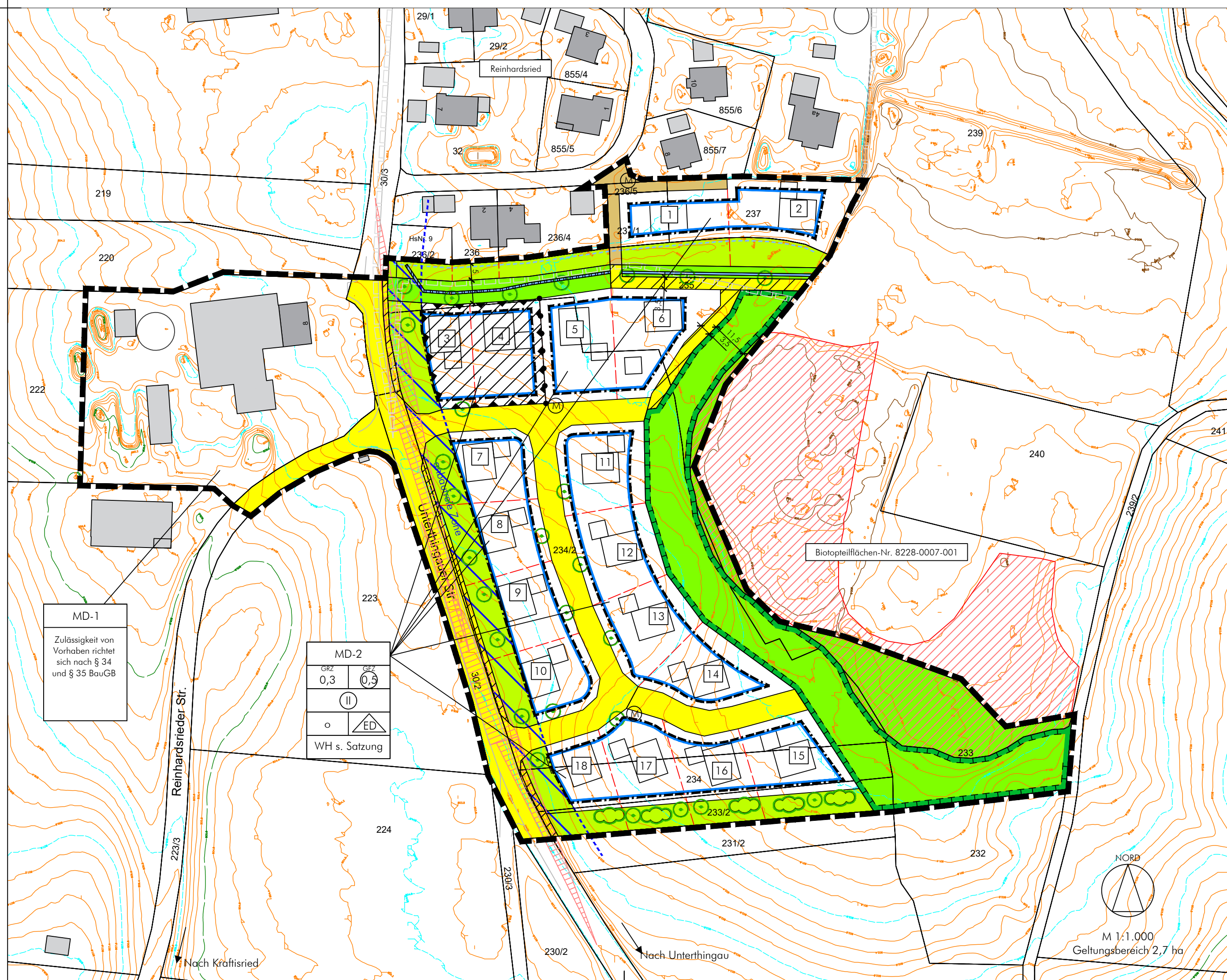
Wandhöhe



Lage des Plangebietes (roter Kreis) und der Fläche, die für den Ausgleich aus dem Ökokonto abgebucht wird (grüner Kreis)



Externe Ausgleichsfläche von 1155 m², die aus dem Ökokonto des Marktes Unterthingau abgebucht wird



### 1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Reinhardtsried - Seeäcker" am 17.09.2018.
- Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 17.09.2018.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 27.09.2018.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 01.10.2018 bis zum 05.11.2018.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.09.2018 und Termin zum 05.11.2018.
- Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 29.07.2019.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 17.09.2019.
- Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2019 bis zum 25.10.2019.
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2019 und Termin zum 25.10.2019.
- Abwägung und Satzungsbeschluss 02.12.2019.
- Ausgefertigt am

Markt Unterthingau, den

Dolp, Bürgermeister

Siegel

12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Markt Unterthingau, den

Dolp, Bürgermeister

Siegel

Markt Unterthingau  
Landkreis Ostallgäu  
Bebauungsplan  
"Reinhardtsried - Seeäcker"

abplan büro für kommunale entwicklung  
Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner

Hirschzeller Straße 8  
87600 Kaufbeuren  
Tel 08341 99727 0  
Fax 08341 99727 20  
info@abplan.de

i.d.F. vom 02.12.2019