

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

WA	Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO	MI	Mischgebiet gemäß § 6 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
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier drei +P: zusätzlich ein Parkgeschoss zulässig, "a"-Gebiete

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

o / g	offene / geschlossene Bauweise
E/D/H	Einschränkung der Bauweise: nur Einzelhäuser / Doppelhäuser / Hausgruppen zulässig
Baugrenze	Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen	nur Anlieger / Radfahrer / Fußgänger
Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün)	

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

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

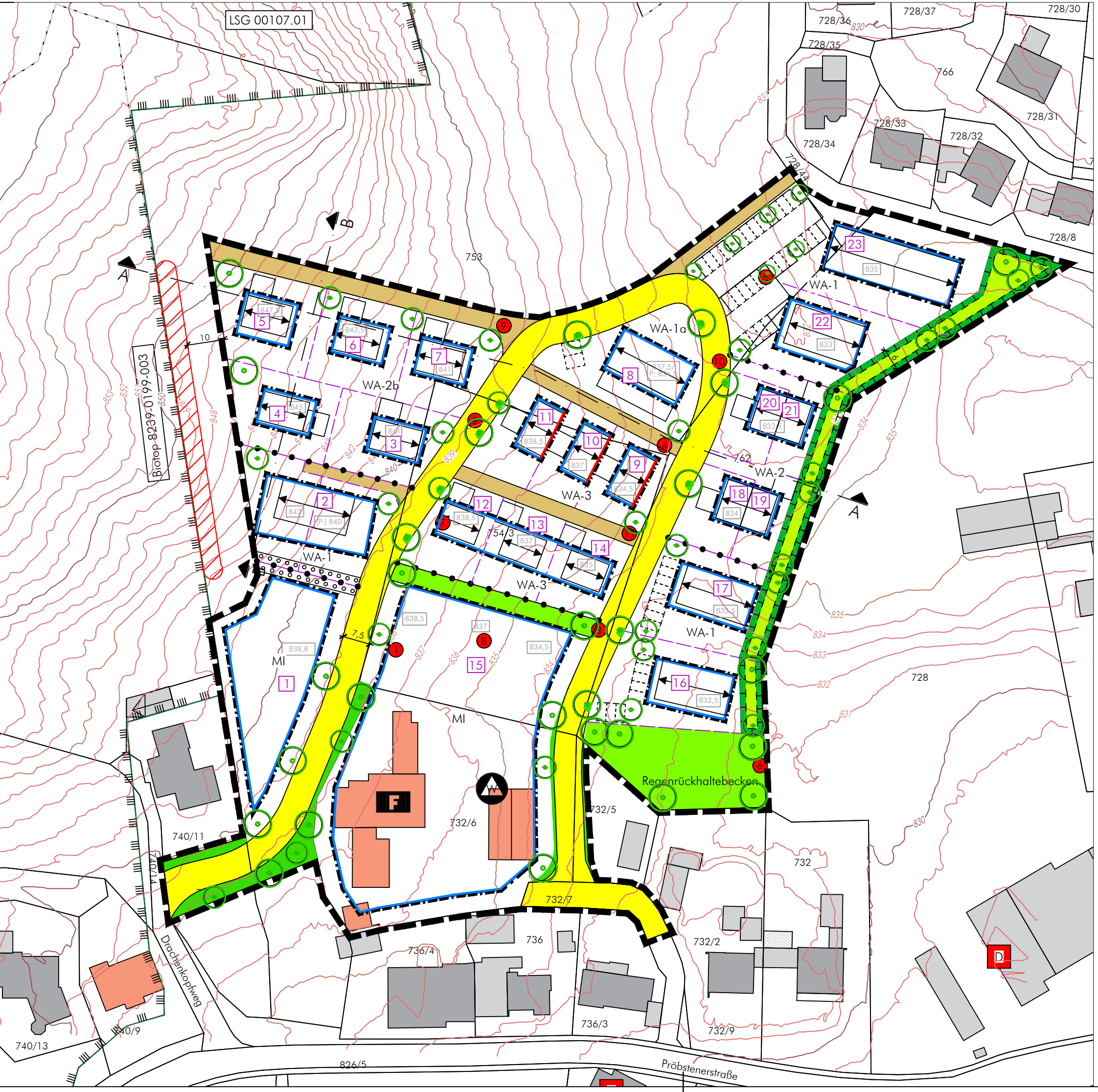
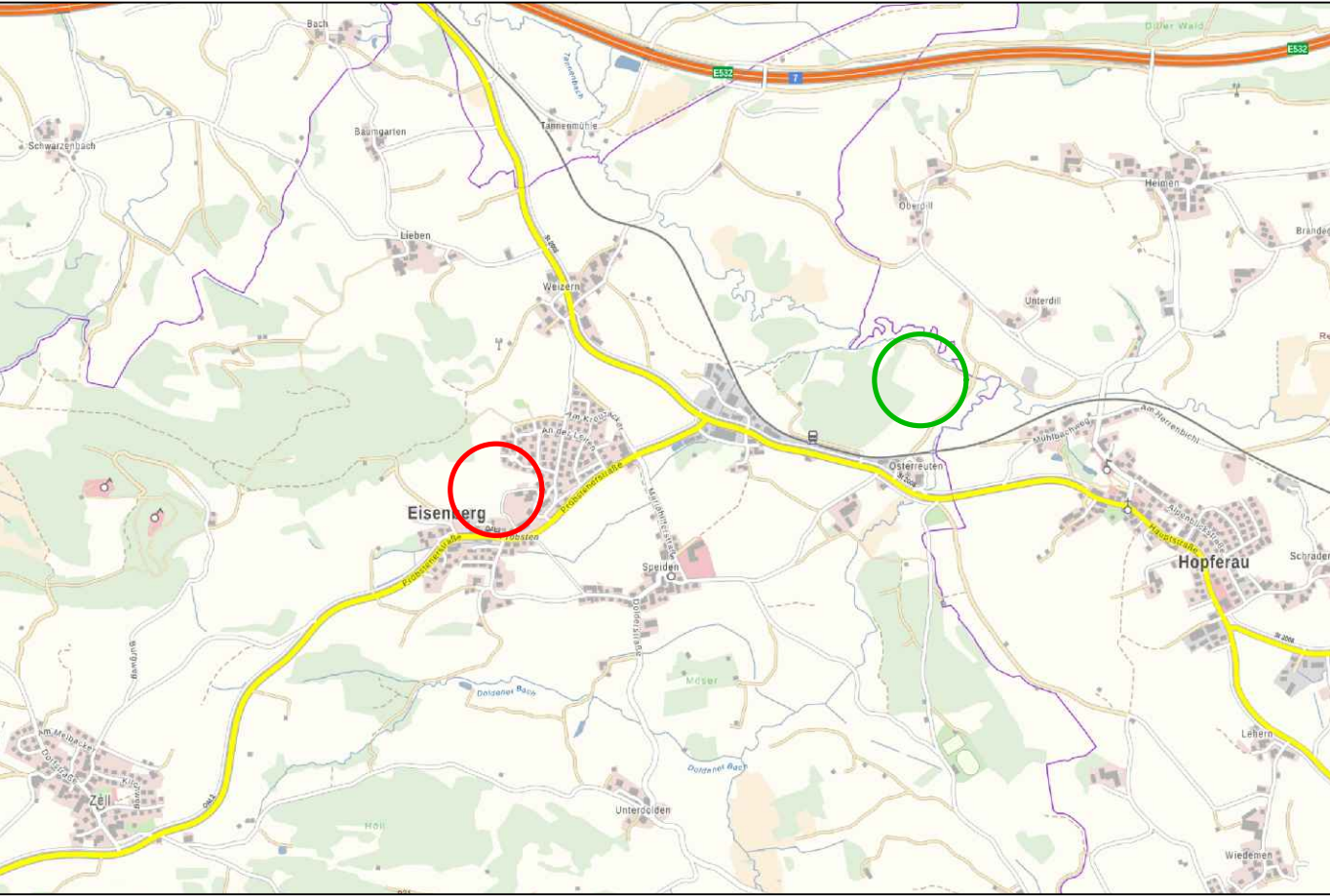
zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Straßenbegleitbaum mit Baumscheibe (min. 4 m²), Verengung Asphaltfläche auf ca. 3,8 m
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Ausgleichsflächen
2.1.7 Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Höhenfestsetzung OK FFB EG / P: OK FFB Parkgeschoss (siehe Satzung § 8)

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes	
Vorhandene Gebäude	
Vorhandene Flurstücksnummern	
Vorhandene Flurstücksgrenzen	Parzellierungsvorschlag
Biotopflächen - Feldgehölzhecke	
Landschaftsschutzgebiet Hohenfreyberg-Eisenberg	
Bestandsnutzungen: Wertstoffhof / Feuerwehr	
Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN (DHHN16), 1-m-Abstände	
unverbindliche Gebäudedarstellung mit vorgeschlagener Hauptfirstrichtung	
Bohrpunkte des Bodengutachens ICP, Nr. 240602 (KB1-KB10)	
Bauplatznummer	Baudenkmal

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
Vollgeschosse
Bauweise
Wandhöhe bei 15-24° DN
Details: siehe Satzung

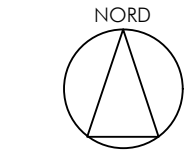


WA-1
GRZ 0,35 GFZ 1,0
III + P
o g
8,60 m

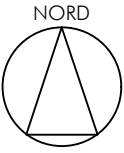
WA-3
GRZ 0,35 GFZ 0,7
III
o / g
6,90 m

MI
GRZ 0,35 GFZ 1,0
III
o ED
8,60 m

WA-2	WA-2b
GRZ 0,35 GFZ 0,9	GRZ 0,35 GFZ 0,7
II/III	II
o ED	o ED
6,60 m	6,60 m



M 1:1.000
Geltungsbereich ca. 2,7 ha



M 1:1.000
Ausgleichsfläche ca. 0,75 ha

1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss mit Beratung des Vorentwurfs und Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 18.10.2021.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Unterrichtung der Öffentlichkeit am 05.11.2021. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.11.2021 bis zum 10.12.2021. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.11.2021 bis zum 10.12.2021.
- Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am 15.12.2025.
- Bekanntmachung der Veröffentlichung am __.03.2026. 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

Gemeinde Eisenberg, den

Manfred Kössel, Erster Bürgermeister

Siegel

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am __.20__ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Gemeinde Eisenberg, den

Manfred Kössel, Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Eisenberg
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan
"Östlich des Drachenkopfwegs"

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

Entwurf
i.d.F. vom 15.12.2025