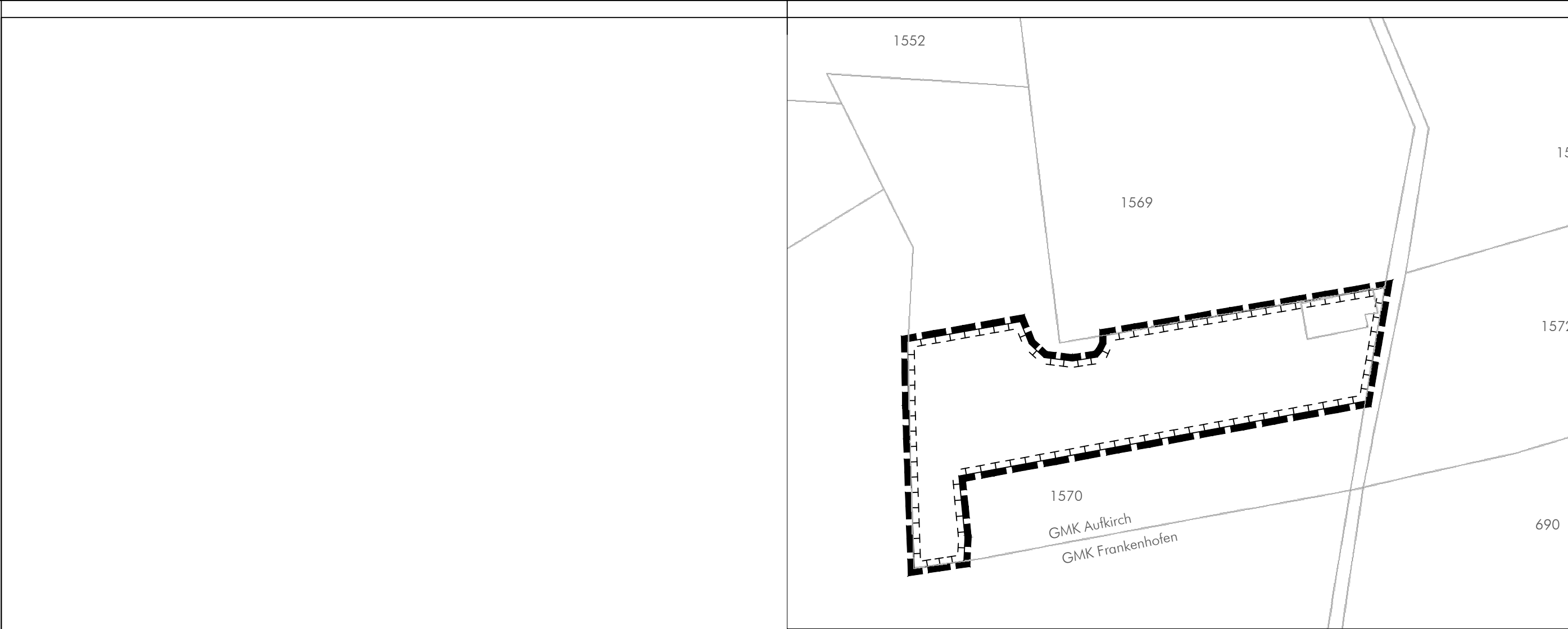
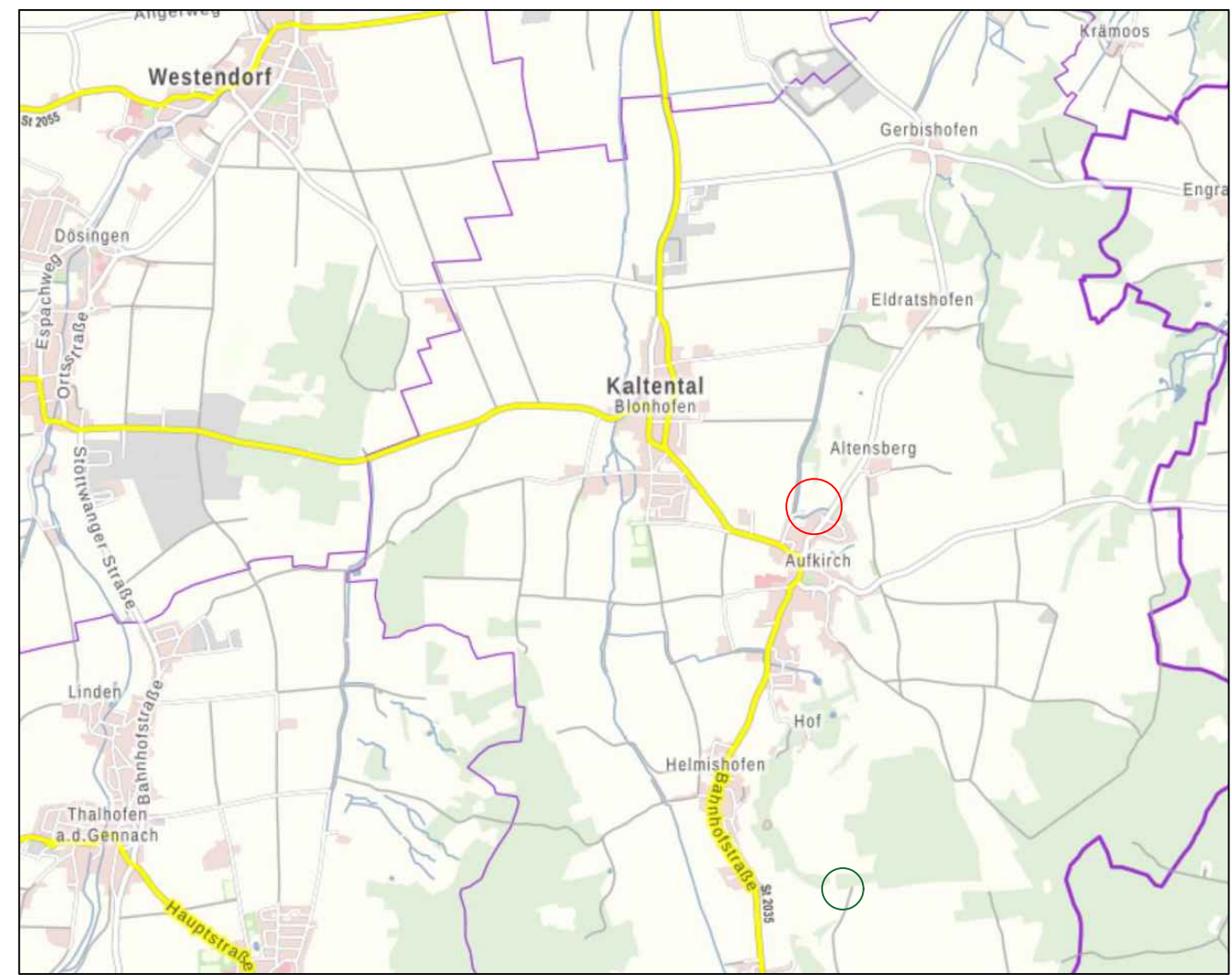




Lage der Kompensation auf Fl. Nr. 1570 (TF), Gemarkung Aufkirch, ca. 2 km s.dl. des BBP



Übersichtslageplan mit Lage des Bebauungsplans (Rot) und der Kompensationsflächen (Grün)

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	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier zwei

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

o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
B	Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen	Straßenbegleitgrün
Private Straßenverkehrsflächen	

2.1.6 Grünflächen (§ 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)	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: interner Ausgleich, gem. PEPI Fl.Nr. 385 (TF), 94 und 396	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: externer Ausgleich, gem. PEPI Fl.Nr. 1570 (TF)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
--	--

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

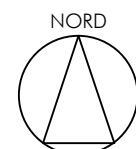
unverbindliche Gebäudedarstellung mit vorgeschlagener Hauptfärbung	Bauplatznummer
Bohrpunkte der Bodengutachten von ICP 250310(A) (KRB1- KRB11)	



Vorhandene Gebäude	Vorhandene Flurstücksnummern
Vorhandene Flurstücksgrenzen	Geländehöhenlinien, 1-m-Abstände
Graben / bestehende Verrohrung	Parzellierungsvorschlag
Schemasymbol: Gehölzhecke, dreireihig	

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Vollgeschosse		
Bauweise		
Wandhöhe		



M 1:1.000
Geltungsbereich ca. 1,12 ha

1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Vorentwurf am 01.10.2024.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Unterrichtung der Öffentlichkeit am 18.10.2024. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.10.2024 bis zum 22.11.2024. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.10.2024 und Termin zum 22.11.2024.
- Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am 30.06.2025.
- 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

Markt Kaltental, den

Manfred Hauser, 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:

Markt Kaltental, den

Manfred Hauser, Erster Bürgermeister

Siegel

Markt Kaltental
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan
"Wohngebiet Aufkirch - Nord II"

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 30.06.2025