

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

WA-1

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, hier Teilgebiet WA-1

Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Freizeittflächen (Spielplatz)

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

420 m²

Überbaubare Grundfläche im Baufenster, hier 420 m²

II

Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier zwei

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

offene Bauweise

Einzel-, Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig

Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

private Verkehrsflächen

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Strassenbegleitgrün)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität, Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation

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

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

private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen

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

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

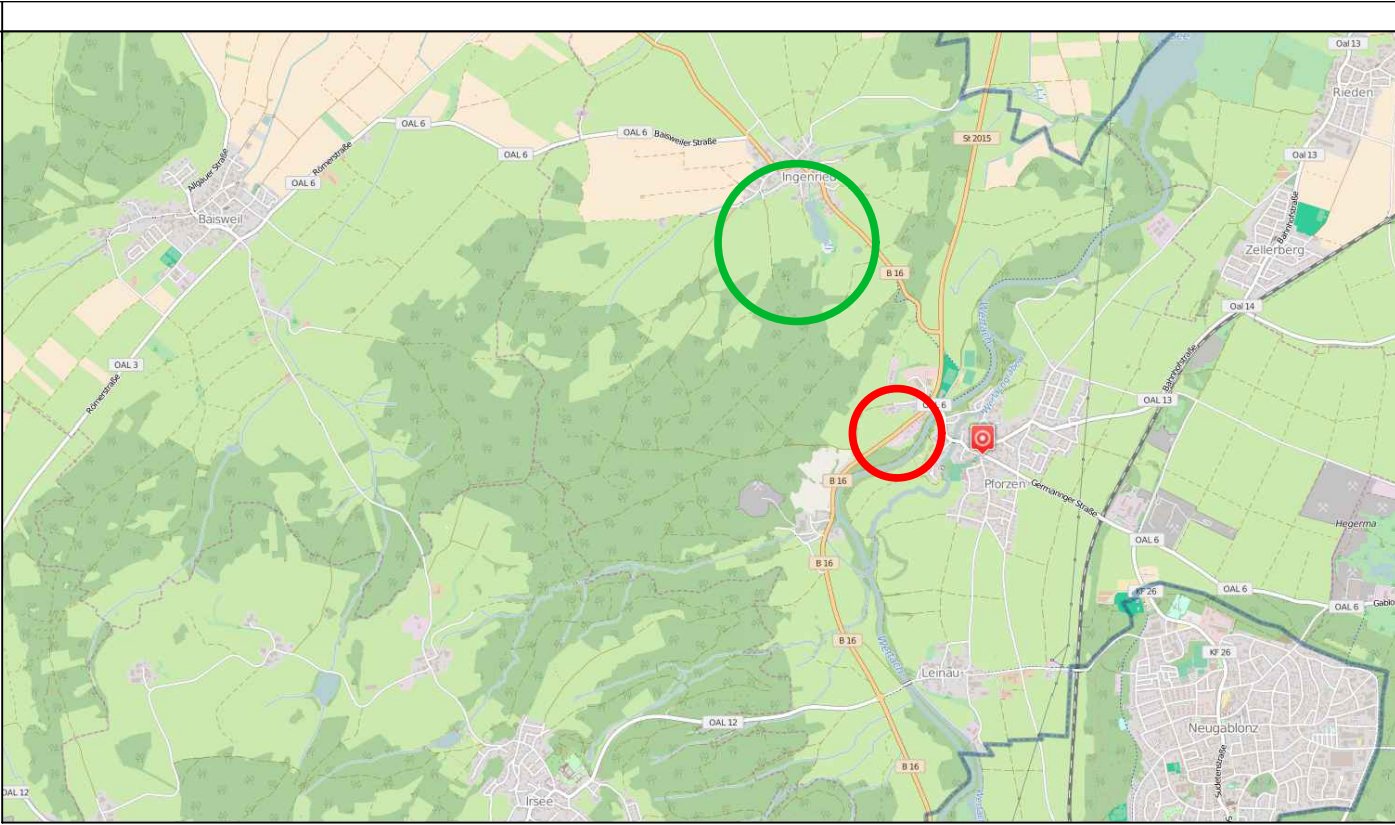
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Lage des Plangebietes (rot) und der Ausgleichsflächen (grün)

Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen - hier: Hochwasserdamm

5-Meter-Streifen zur Wartung des Hochwasserdammes.

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Gebäude

1885

Vorhandene Flurstücksnummern

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Gebäudedarstellung, unverbindlich

Sichtdreieck

Bemaßung, Maßeinheit in m

Überflutungsflächen bei einem 30-jährigen Starkregenereignis

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (hier 1-kV-Freileitung) mit 1 m Schutzstreifen beidseitig

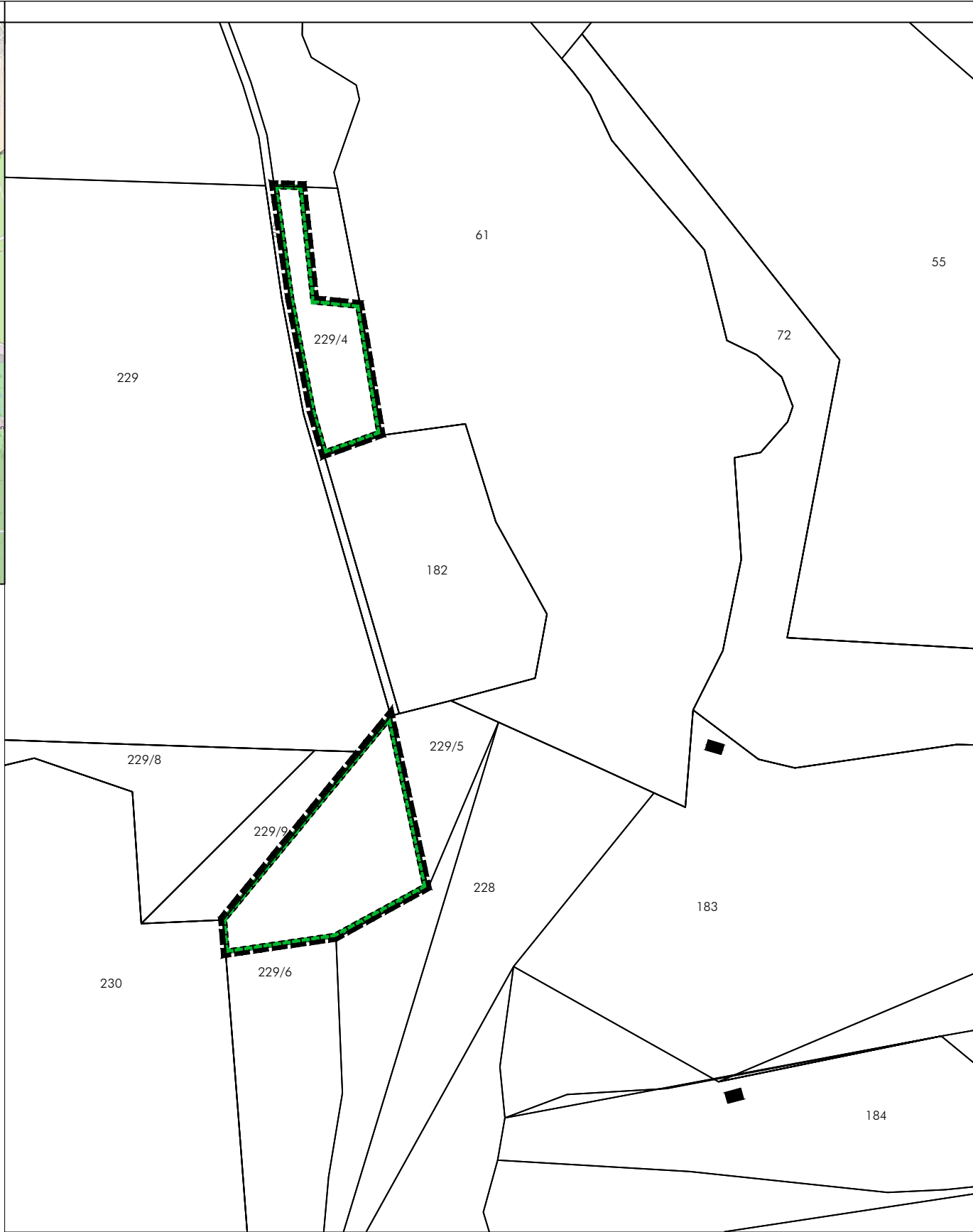
Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (hier 1-kV-Erdkabel) mit 1 m Schutzstreifen beidseitig

Ökoflächenkataster-Flächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
Bebaubare Grundfläche
Geschossigkeit
Bauweise
Gebäudehöhe



Ausgleichsflächen gem. zugrundeliegendem Bebauungsplan, M: 1:2000 (nachrichtlich)

1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss am 13.01.2025, ergänzt am 05.05.2025.
 - Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am 05.05.2025.
 - Bekanntmachung der Veröffentlichung am 24.06.2025.
Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2025 bis zum 28.07.2025.
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 26.06.2025 und Termin zum 28.07.2025.
 - Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung am ___.2025.
erneute Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.2025 bis zum ___.2025.
erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom ___.2025 und Termin zum ___.2025.
 - Abwägung und Satzungsbeschluss ___.2025.
 - Ausgefertigt am
- Gemeinde Pforzen, den

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister

Siegel

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

Gemeinde Pforzen, den

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Pforzen
Landkreis Ostallgäu
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Südlich der Kemptener Straße, 1. Änderung"

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 2
i.d.F. vom 05.05.2025

Version vom 10.09.2025

NORD

M 1:1.000
Geltungsbereich 2,18 ha