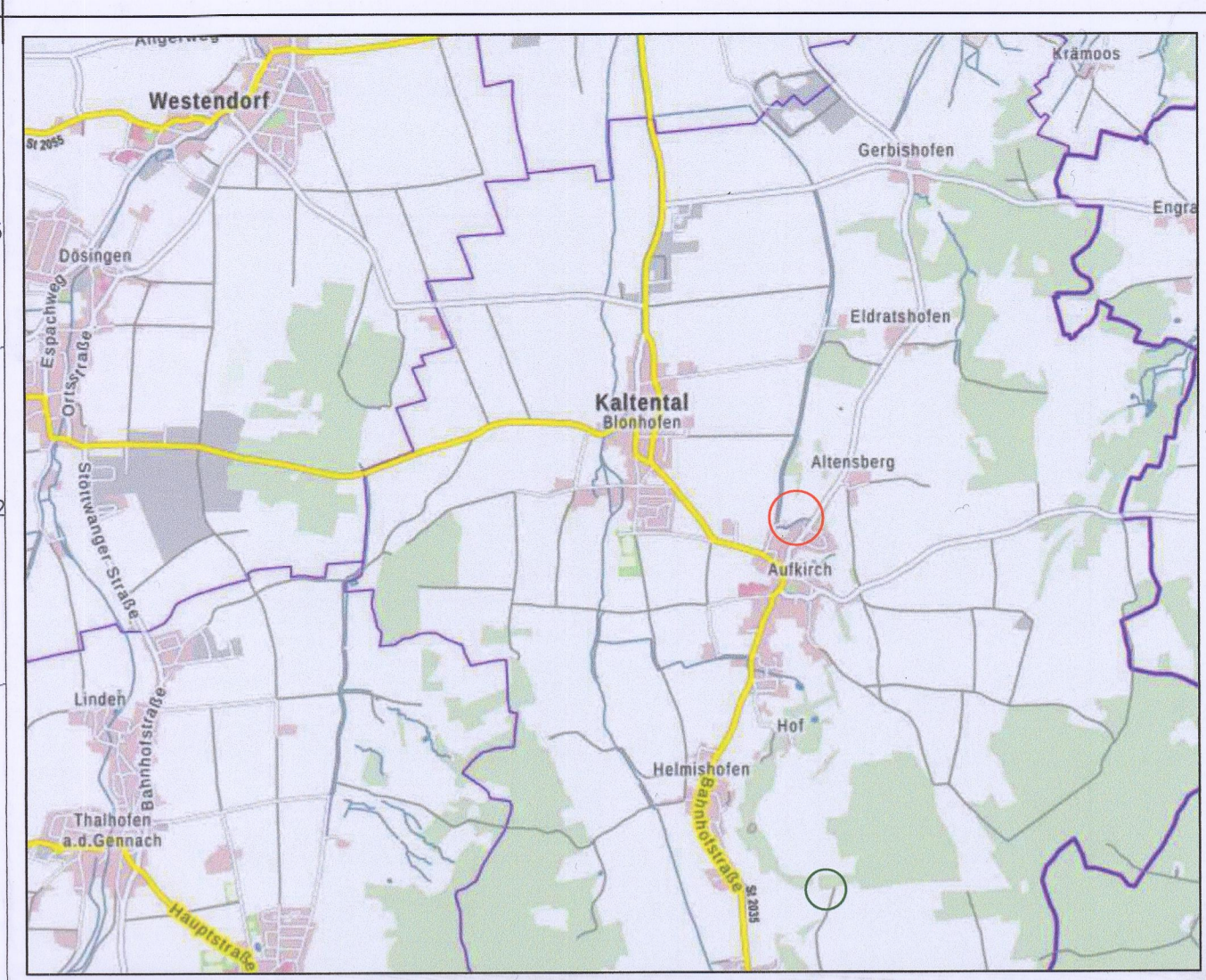


Lage der Kompensation auf Fl. Nr. 1570 (TF), Gemarkung Aufkirch, ca. 2 km sdl. des BBP



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)

allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

- 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)

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- 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 Hauptfirstrichtung
- 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
WA	0,35	0,7
Vollgeschosse	II	
Bauweise	o	
Wandhöhe	E	

M 1:1.000
Geltungsbereich ca. 1,12 ha

1. VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Vorentwurf am 01.10.2024.
2. 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.
3. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am 30.06.2025.
4. Bekanntmachung der Veröffentlichung am 14.11.2025. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2025 bis zum 17.12.2025. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 10.11.2025 und Termin zum 17.12.2025.
5. Abwägung am 13.01.2026.
6. Satzungsbeschluss am 13.01.2026.
7. Ausgefertigt

Markt Kaltental, den **19. JAN. 2026**

Manfred Hauser, Erster Bürgermeister



8. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am **26. JAN. 2026** ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Markt Kaltental, den **26. JAN. 2026**

Manfred Hauser, Erster Bürgermeister



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

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

