

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

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

0,8 Geschossflächenzahl; hier 0,8

0,4 Grundflächenzahl; hier 0,4

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

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlage; hier vorgeschlagene Hauptfstrichtung

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Strassenbegleitgrün), darf für Zufahrten unterbrochen werden

Zufahrt

#### 2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität, Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation, hier Trafostation

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

bestehende 1-kV-Kabelleitung mit beidseitig 1 m Schutzabstand, oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (hier: Wasserleitung), vermuteter Verlauf

#### 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 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)

Böschung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

$L_{EK} = 60 / 40$   $L_{EK}$ -Kontingent: in dB (A)/m<sup>2</sup>, tags / nachts

Retentionsraumausgleich

#### 2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Gebäude

1528/16 Vorhandene Flurstücksnummern

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN, Linienabstand: 0,20 Höhenmeter

Bemaßung, Maßeinheit in m

Sichtdreieck

Parzellierungsvorschlag

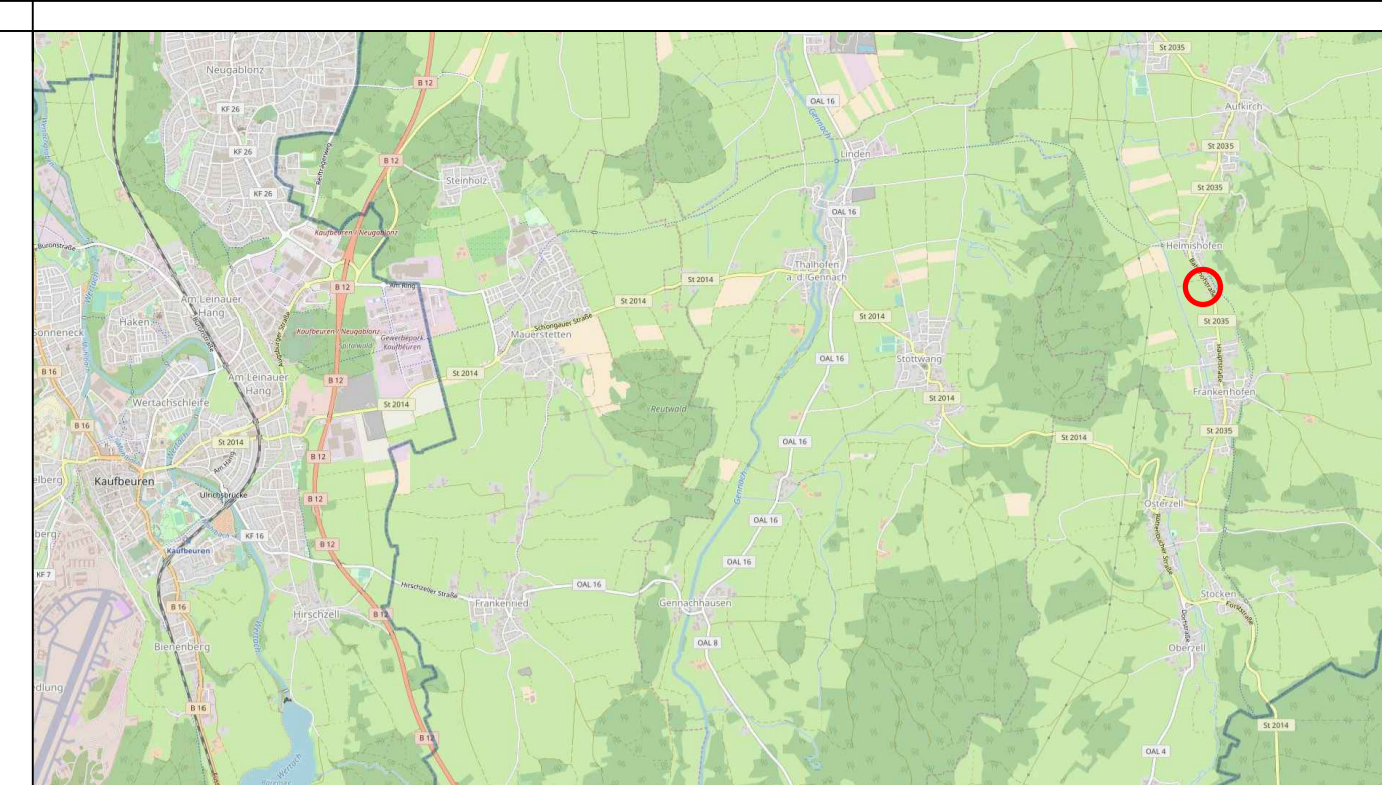
Bestandsbäume

Biotopflächen, hier Biotopteiffächen-Nr. 8130-0032-001

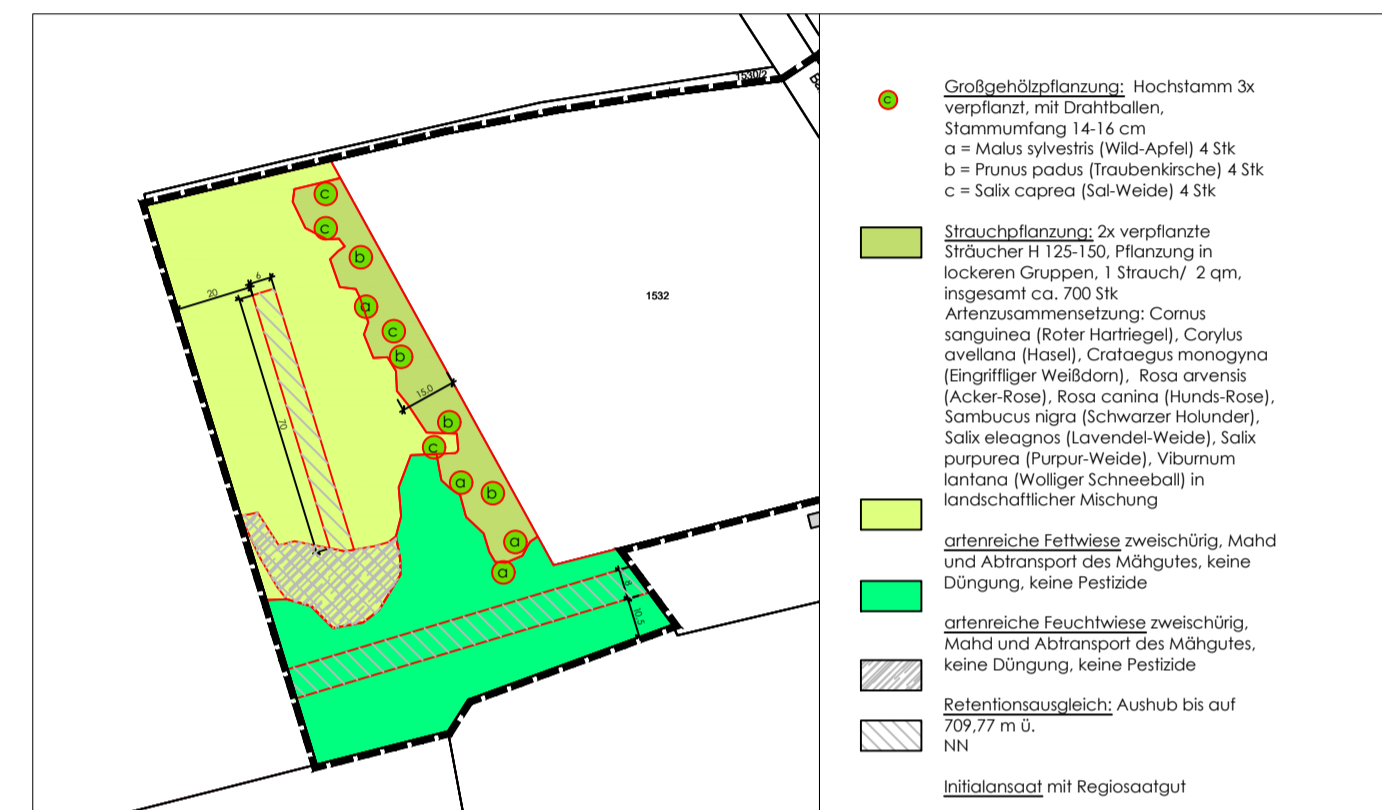
Bodendenkmal, hier Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, Akten-Nr. D-7-8130-0005

Überschwemmungsgebiet HQ 100 - zur Wassertiefe siehe untenstehende Definition

Wassertiefe: 0 - 23 cm 23 - 46 cm 46 - 70 cm

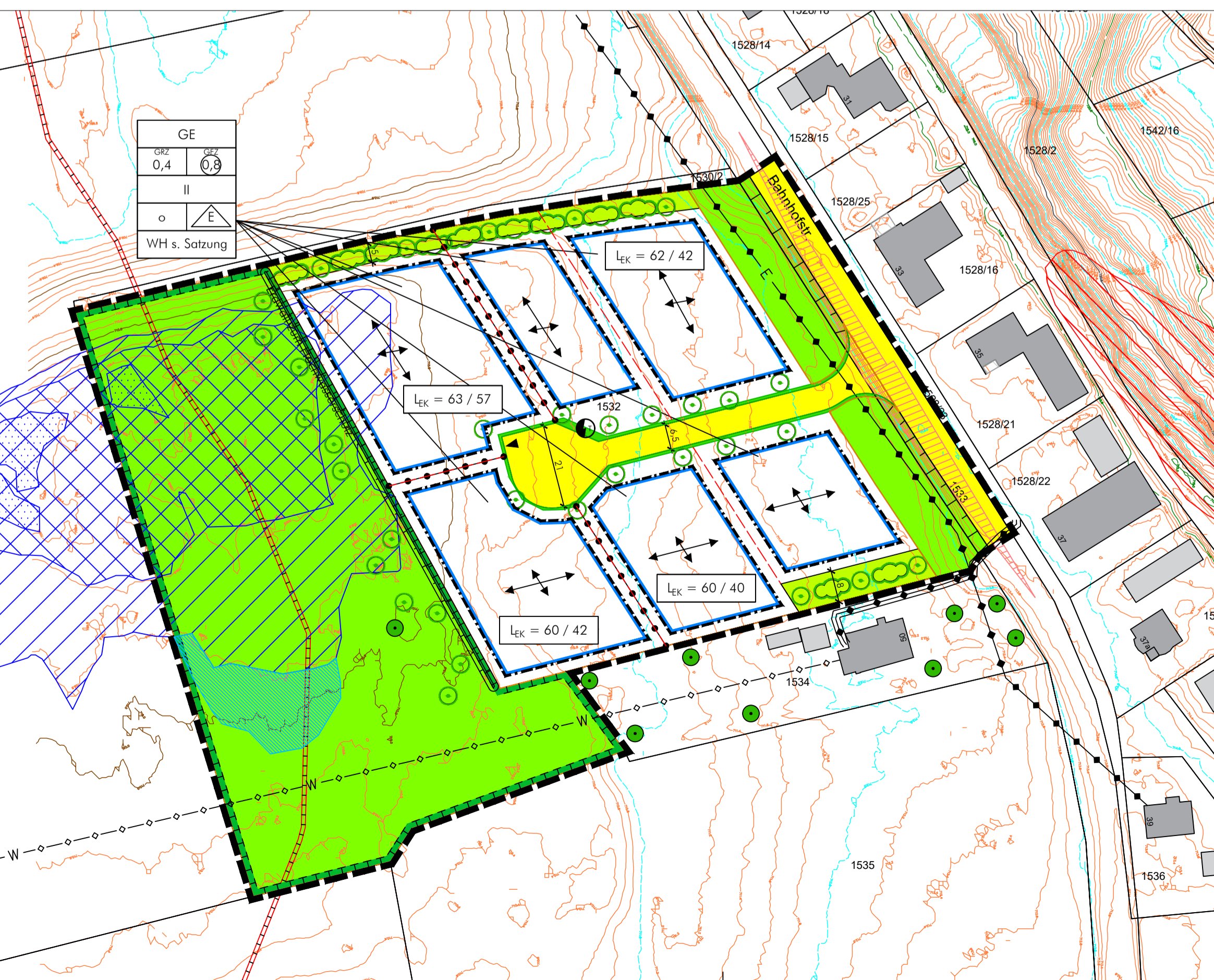


Lage des Plangebietes, unmaßstäblich



Karte zu Ausgleichsmaßnahmen, M 1:2000

Legende für Ausgleich und Maßnahmenbeschreibung



## 1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Helmhofen" am 17.07.2018.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 27.07.2018.
- Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 07.08.2018.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.09.2018 und Termin zum 11.10.2018
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 02.11.2018.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.11.2018 bis zum 27.11.2018.
- Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 25.03.2019.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 18.04.2019
- Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2019 bis zum 27.05.2019.
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 18.04.2019 und Termin zum 27.05.2019.
- Abwägung und Satzungsbeschluss \_\_\_\_, 2019.
- Ausgefertigt am \_\_\_\_, 2019.

Markt Kaltental, den

Hauser, Bürgermeister

Siegel

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_, 2019 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Markt Kaltental, den

Hauser, Bürgermeister

Siegel

Markt Kaltental  
Landkreis Ostallgäu  
Bebauungsplan  
"Gewerbegebiet Helmhofen"

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

ENTWURF  
i.d.F. vom 25.03.2019