

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

SO Gartenbau Sondergebiet Garten- und Landschaftsbau gemäß § 11 BauNVO

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

0,6 Grundflächenzahl; hier 0,6
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

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen
private Verkehrsfläche
Parkplatz
Zufahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

E Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB); hier 20-kV-Freileitung
Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (Abwasser, Trinkwasser, Fernwärme); hier 1-kV-Leitung und Leerrohre
Jeweiliger Schutzbereich (1m bzw. 6m beiderseits der Trasse)

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

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben
Fläche für die Anlegung einer Heckenstruktur zur Ortsrandeingrünung
zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

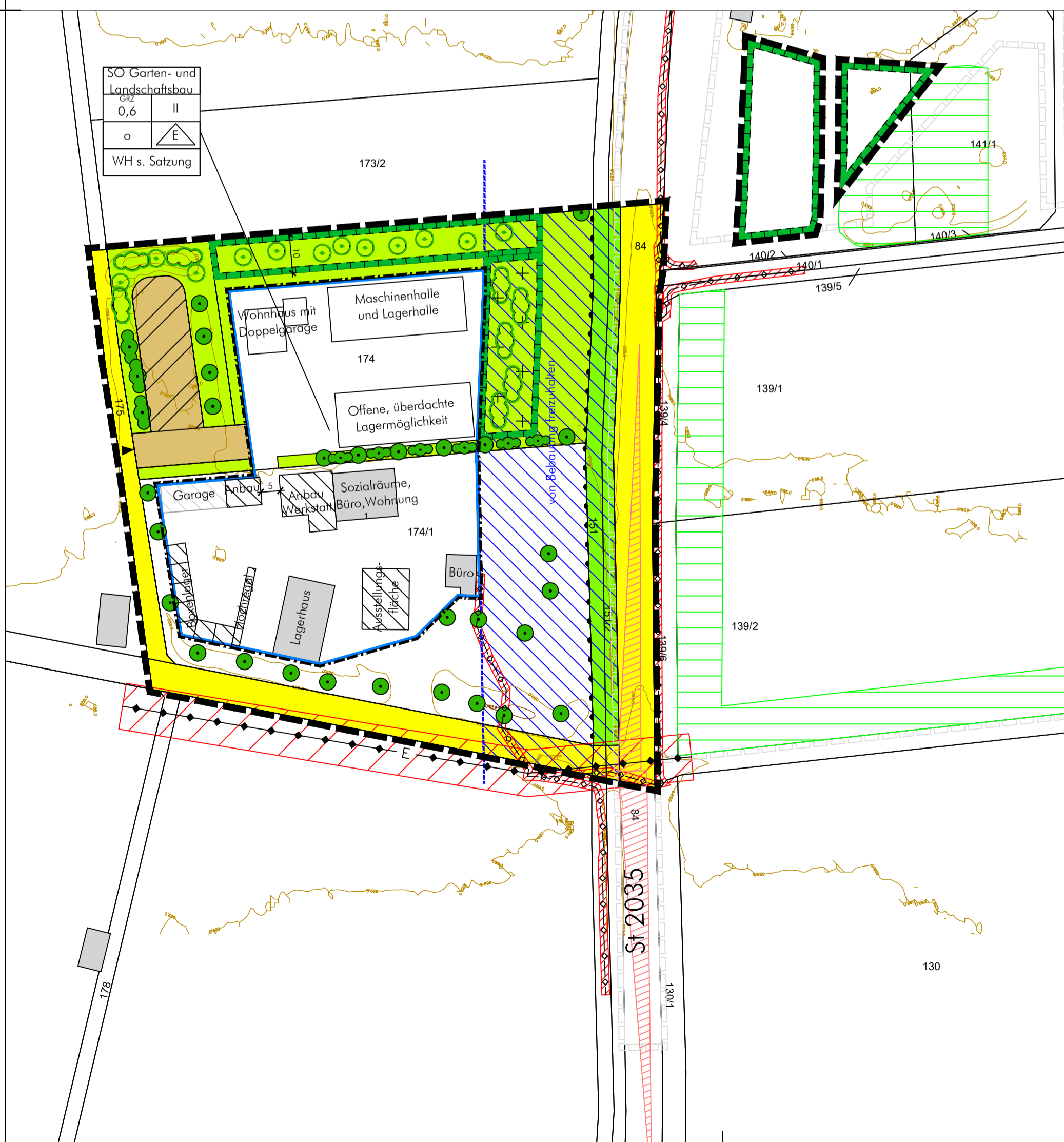
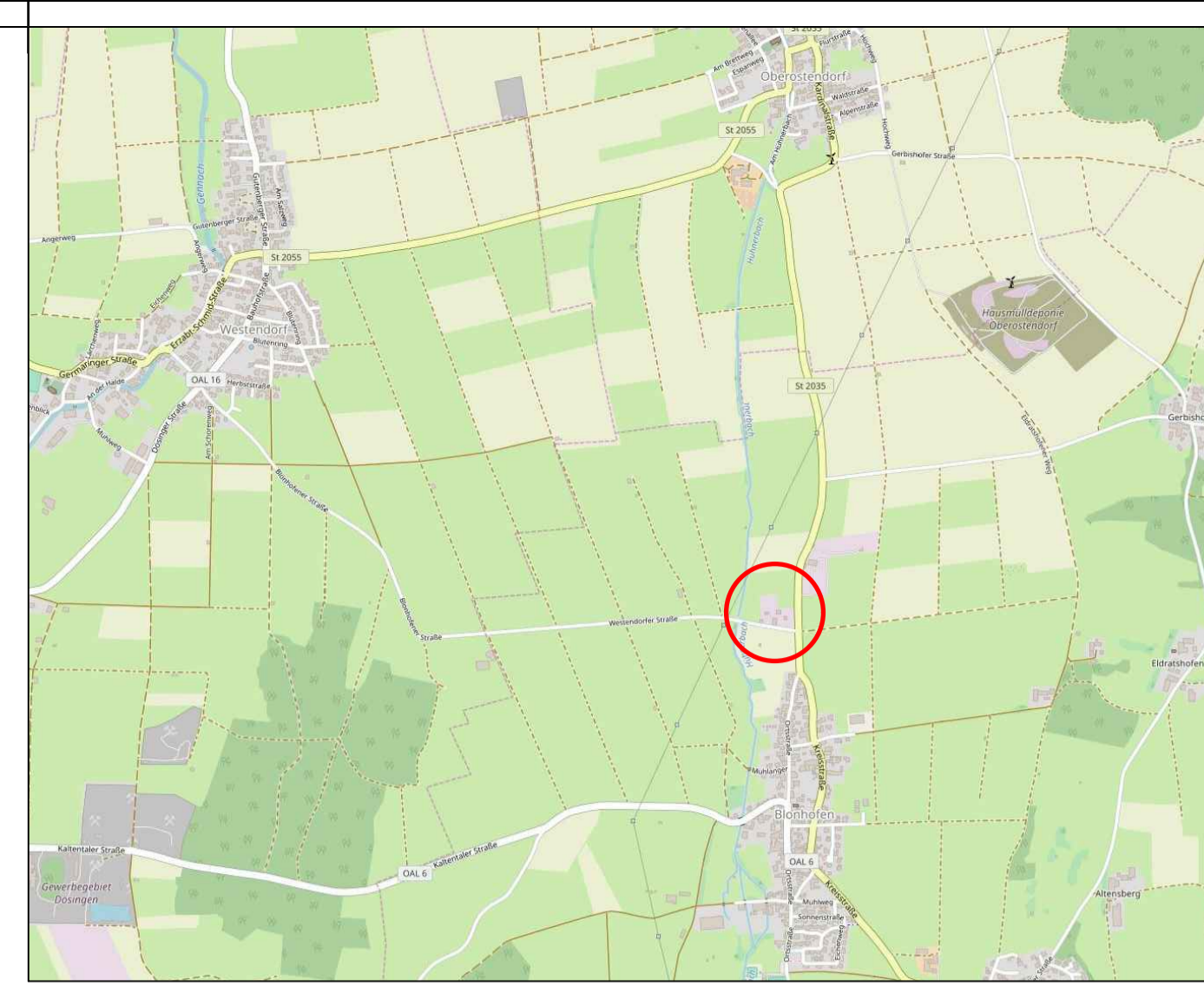
zu erhaltende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

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

2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Gebäude
betriebsbedingte Nebenanlagen, Anbauten (schematische Darstellung)
geplante Neubauten (unverbindliche Darstellung)
174/1 Vorhandene Flurstücksnummern
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Bemaßung, Maßeinheit in m
Sichtdreieck
Parzellierungsvorschlag
Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN, Abstand zwischen Linien 0,2 Höhenmeter
Ökoflächenkataster-Flächen
Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne



1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Sondergebiet Garten- und Landschaftsbau" am 18.12.2018.
- Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 18.12.2018.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 11.01.2019.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.01.2019 bis zum 12.02.2019.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.01.2019 und Termin zum 12.02.2019.
- 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 15.11.2019.
- Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.2019 bis zum 27.12.2019.
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom ___.2019 und Termin zum 27.12.2019.
- Abwägung und Satzungsbeschluss ___.2020.
- Ausgefertigt am
Markt Kaltental, den

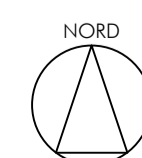
Hauser, Bürgermeister Siegel

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ___.2020 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
"Sondergebiet Garten- und Landschaftsbau"



M 1:1.000
Geltungsbereich ca. 1,9 ha

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 05.11.2019