



## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

-keine Festsetzung-

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

- 1,05 Geschossflächenzahl; hier 1,05
- 0,35 Grundflächenzahl; hier 0,35
- II+D Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier drei
- 17 WE maximale Anzahl zulässiger Wohneinheiten in Wohngebäuden

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- nur für Terrassen und Balkone

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

- Straßenverkehrsflächen

#### 2.1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - Gehölzhecke, 465 m<sup>2</sup>
- o zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- o zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- o zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### 2.1.6 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen
- unterbaubare Flächen, nur zur Erweiterung der Tiefgarage
- Abgrenzung der Bereiche westlicher / östlicher Teil
- Maßnahme zum Schutz vor Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen

#### 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne
- Vorhandene Gebäude
- 278/4 Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
- Stellung der baulichen Anlage; hier vorgeschlagene Hauptfirstrichtung
- Sichtdreieck

Nutzungsschablone:

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Geschosse	
Bauweise	

## 1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss am 27.04.2021.
2. Beratung des Entwurfs mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 26.10.2021.
3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 29.10.2021.  
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.11.2021 bis zum 09.12.2021.  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 02.11.2021 und Termin zum 09.12.2021.
4. Abwägung und Billigungsbeschluss zum Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung am 25.01.2022.
5. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am 23.02.2022.  
erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2022 bis zum 17.03.2022.  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 24.02.2022 und Termin zum 17.03.2022.
6. Abwägung und Satzungsbeschluss 05.04.2022.
7. Ausgefertigt am

Irsee, den

Andreas Lieb, Erster Bürgermeister

Siegel

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

Irsee, den

Andreas Lieb, Erster Bürgermeister

Siegel

Markt Irsee  
Landkreis Ostallgäu  
einfacher Bebauungsplan  
"Neue Straße"

abtplan 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@abtplan.de

i.d.F. vom 05.04.2022