

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
- Fläche für Gemeinbedarf mit folgenden Zweckbestimmungen:
 - sportliche Zwecke, hier "Bikepark"

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

- 0,6 Geschossflächenzahl; hier 0,6
- 0,3 Grundflächenzahl; hier 0,3
- 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
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Fußweg

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

- private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

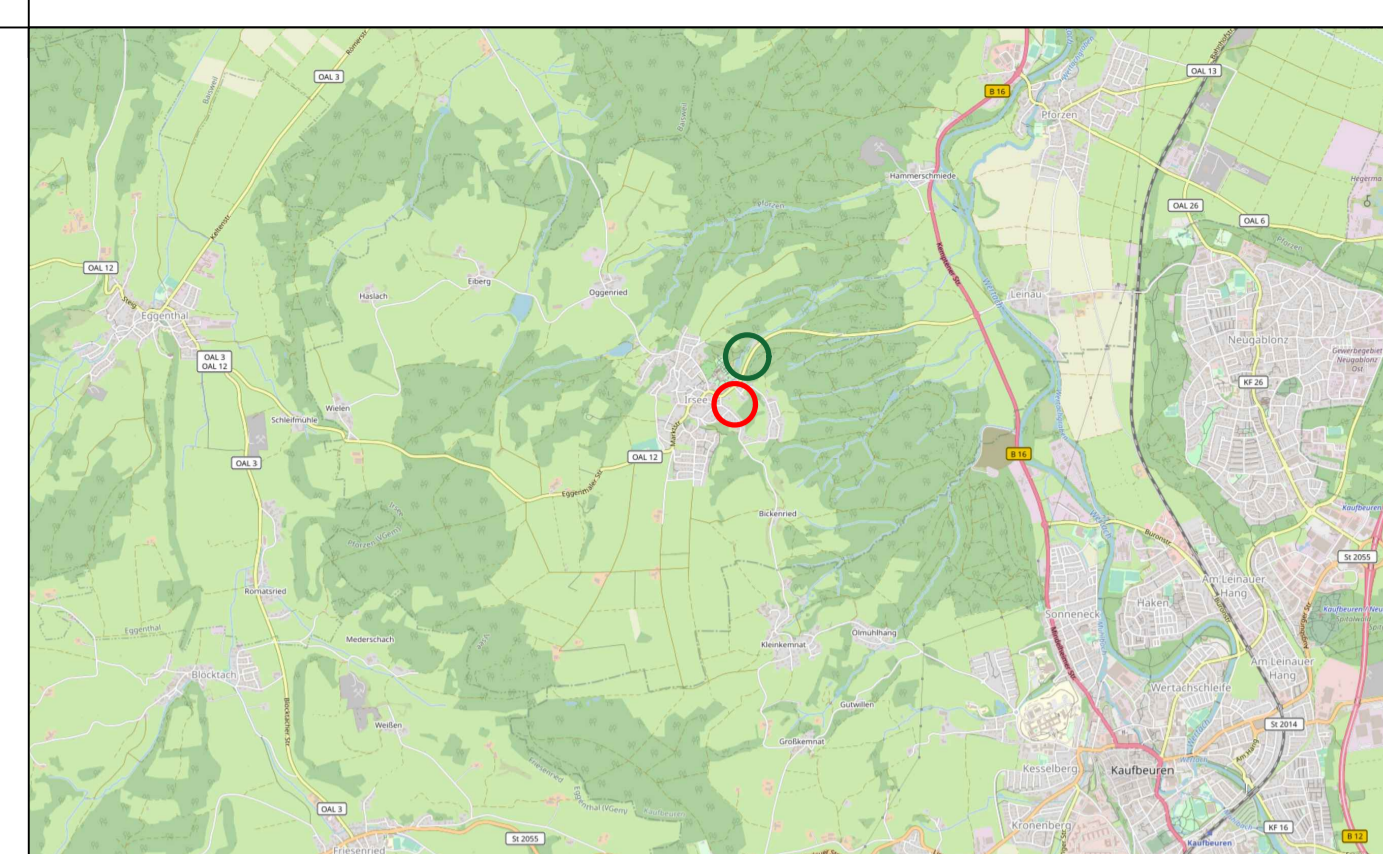
- zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- zu erhaltende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Anlagen Bikepark, Trailanlagen und Pfade, unverbindliche Darstellung

2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
- Vorhandene Gebäude
- 276/8 Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 724,0m Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN, Abstand zwischen Linien 0.5 m
- Bemaßung, Maßeinheit in m
- Verrohrter Bach, der nach Möglichkeit wieder geöffnet werden soll



Lage des Plangebietes (roter Kreis) und der Ausgleichsflächen (grüner Kreis), unmaßstäblich

1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss am 08.11.2022.
2. Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 08.11.2022.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.11.2022. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.11.2022 bis zum 23.12.2022. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.11.2023 und Termin zum 23.11.2022.
4. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 30.05.2023.
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 15.09.2023. Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2023 bis zum 25.10.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 14.09.2023 und Termin zum 25.10.2023.
6. Abwägung und Satzungsbeschluss ____20__.
7. Ausgefertigt am

Irsee, den

Lieb, Erster Bürgermeister

Siegel

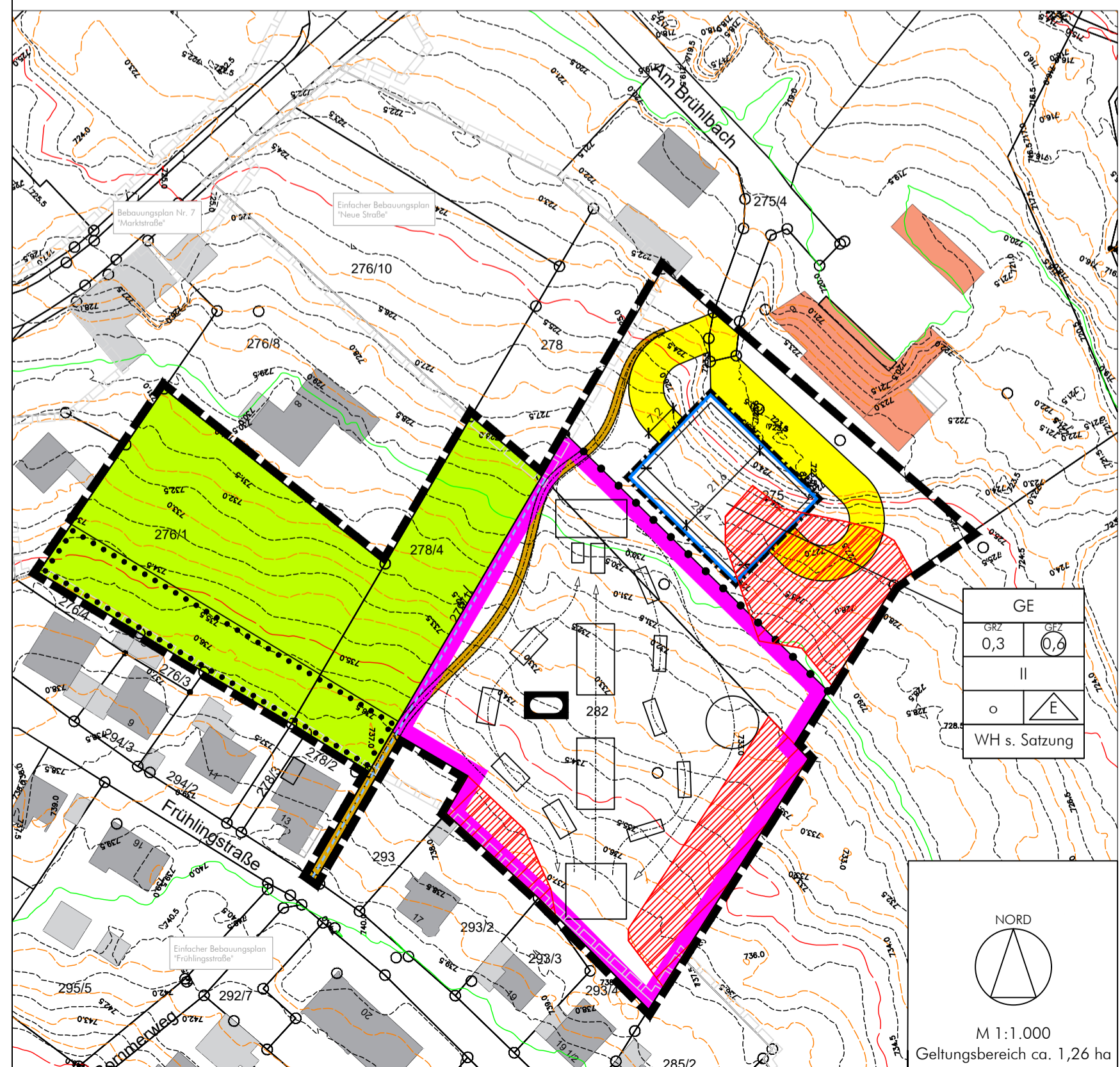
8. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am _____ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Irsee, den

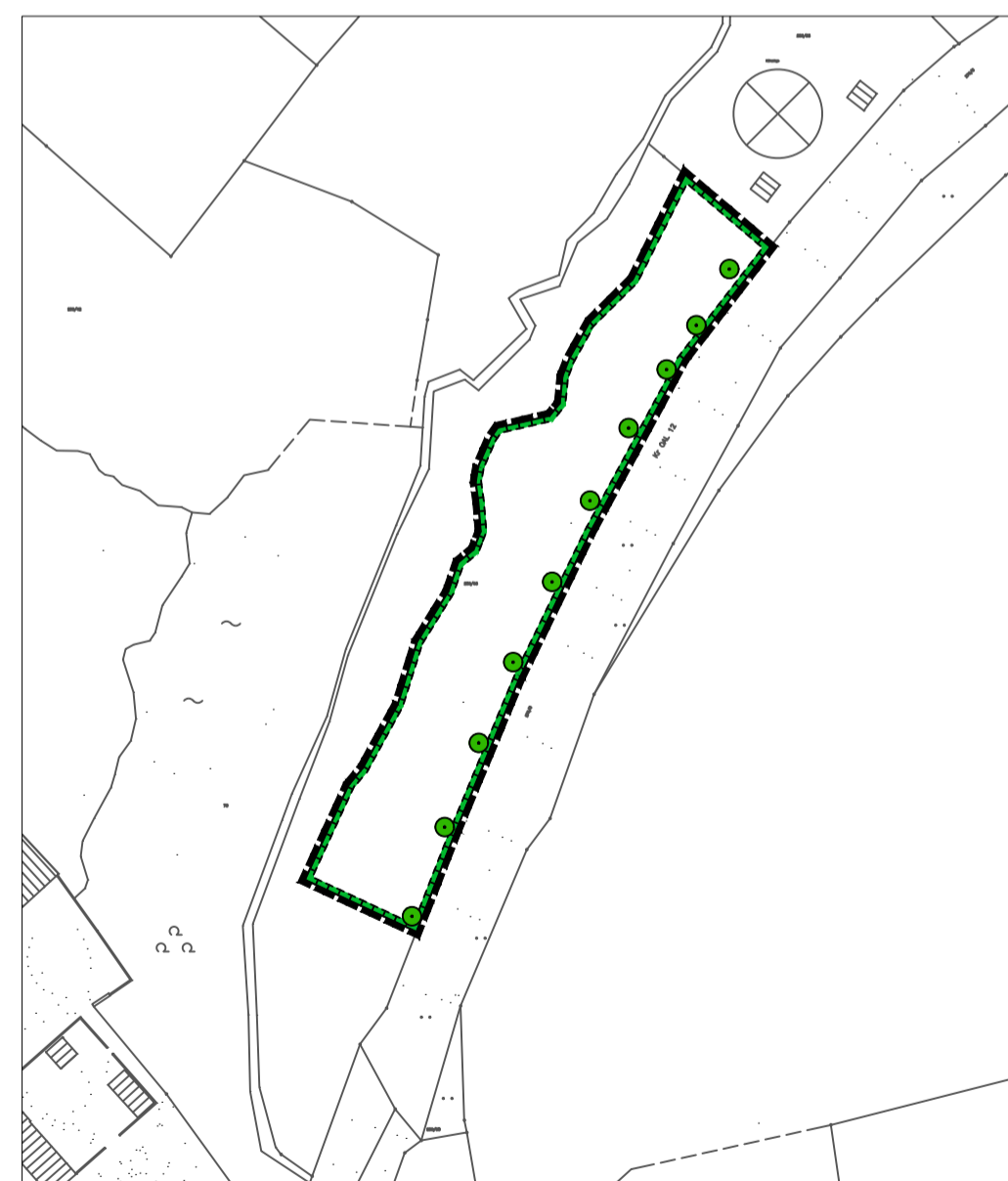
Lieb, Erster Bürgermeister

Siegel

Markt Irsee
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan
"Am Brühlbach Süd"



M 1:1.000
Geltungsbereich ca. 1,26 ha



Ausgleichsflächen, M 1:2.000

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Vollgeschosse	
Bauweise	
Wandhöhe	

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

Entwurf
i.d.F. vom 30.05.2023