

## 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 Bepflanzungsauflagen
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

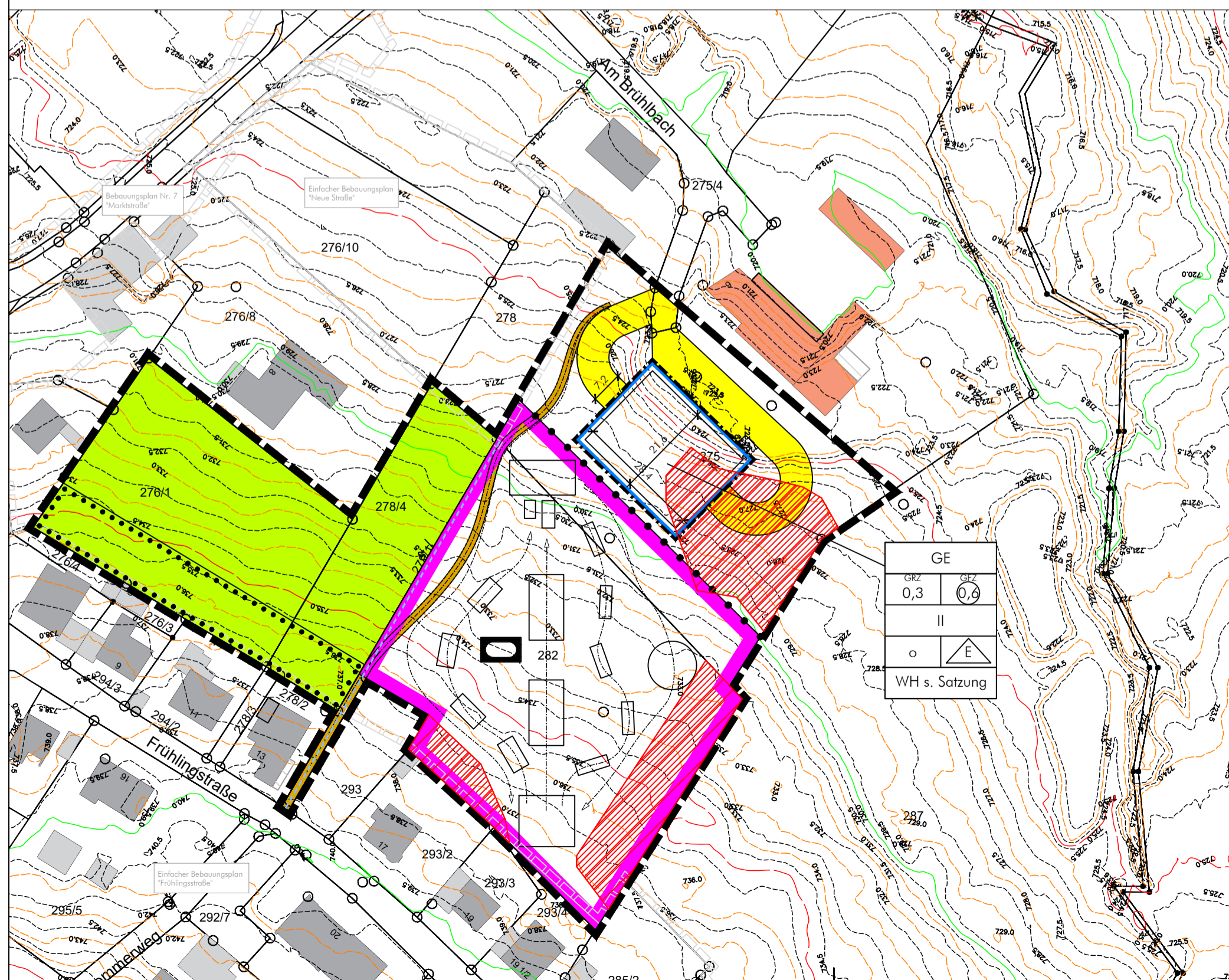
- zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- zu erhaltende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von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

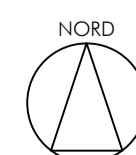
- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
- Vorhandene Gebäude
- 276/8 Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 724,0m Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN, Abstand zwischen Linien 0.5 m
- Bemaßung, Maßeinheit in m
- Verrohrter Bach, der nach Möglichkeit wieder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



GE	
GRZ 0,3	GFZ 0,6
II	
○	E
WH s. Satzung	

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl   Geschossflächenzahl
Vollgeschosse
Bauweise
Wandhöhe



M 1:1.000  
Geltungsbereich ca. 1,26 ha

### 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 \_\_.\_\_.20\_\_ 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 \_\_.\_\_.20\_\_.
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am \_\_.\_\_.20\_\_. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.20\_\_ bis zum \_\_.\_\_.20\_\_. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom \_\_.\_\_.20\_\_ und Termin zum \_\_.\_\_.20\_\_.
6. Abwägung und Satzungsbeschluss \_\_.\_\_.20\_\_.
7. Ausgefertigt am

Irsee, den

Lieb, Erster Bürgermeister

Siegel

8. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_.\_\_.20\_\_ 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"

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

Vorentwurf  
i.d.F. vom 08.11.2022