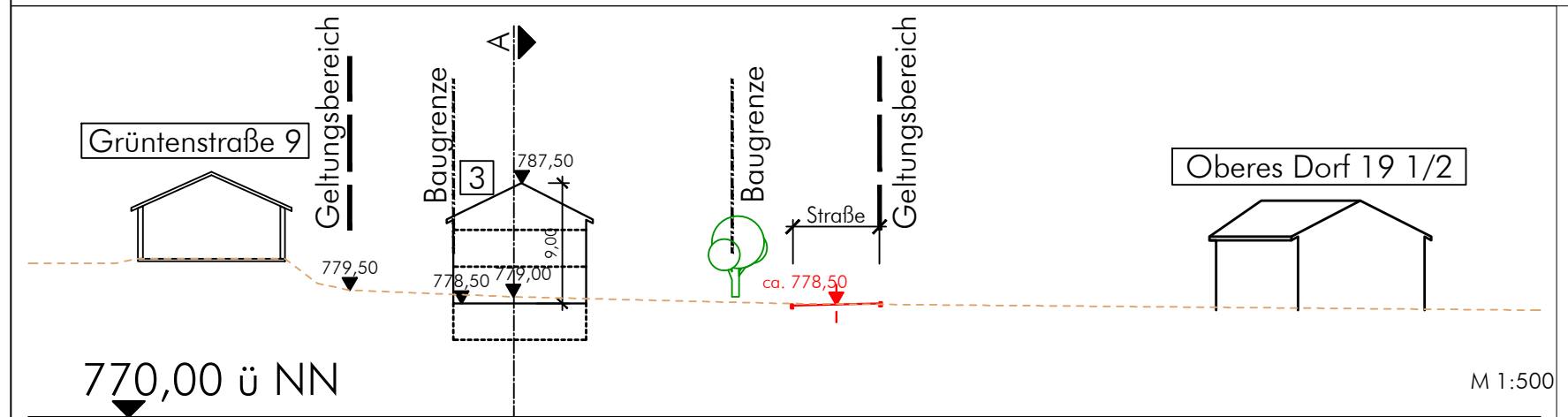
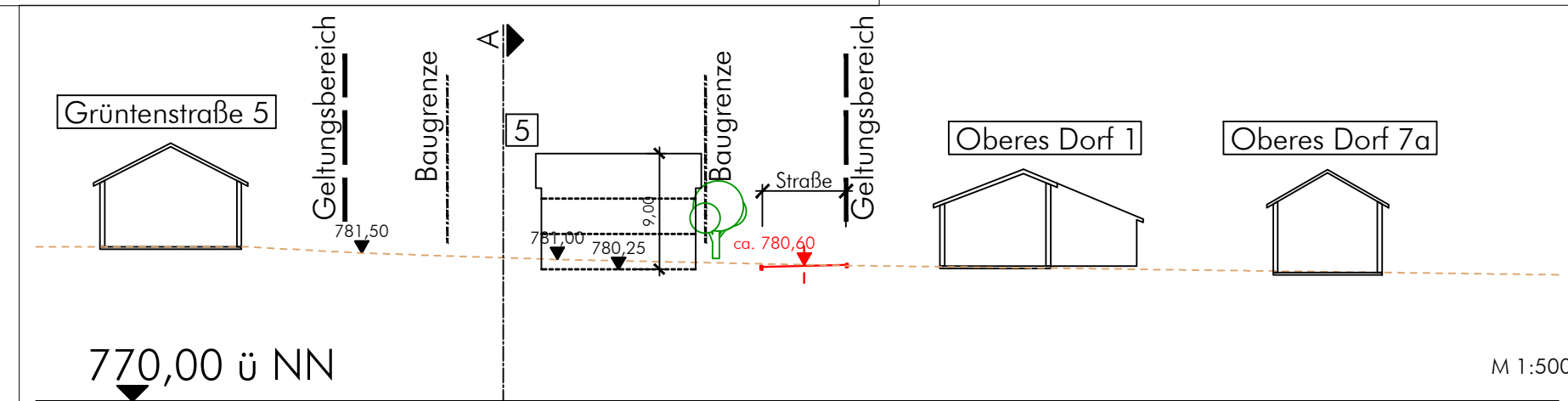


Schnittachse A M 1:500

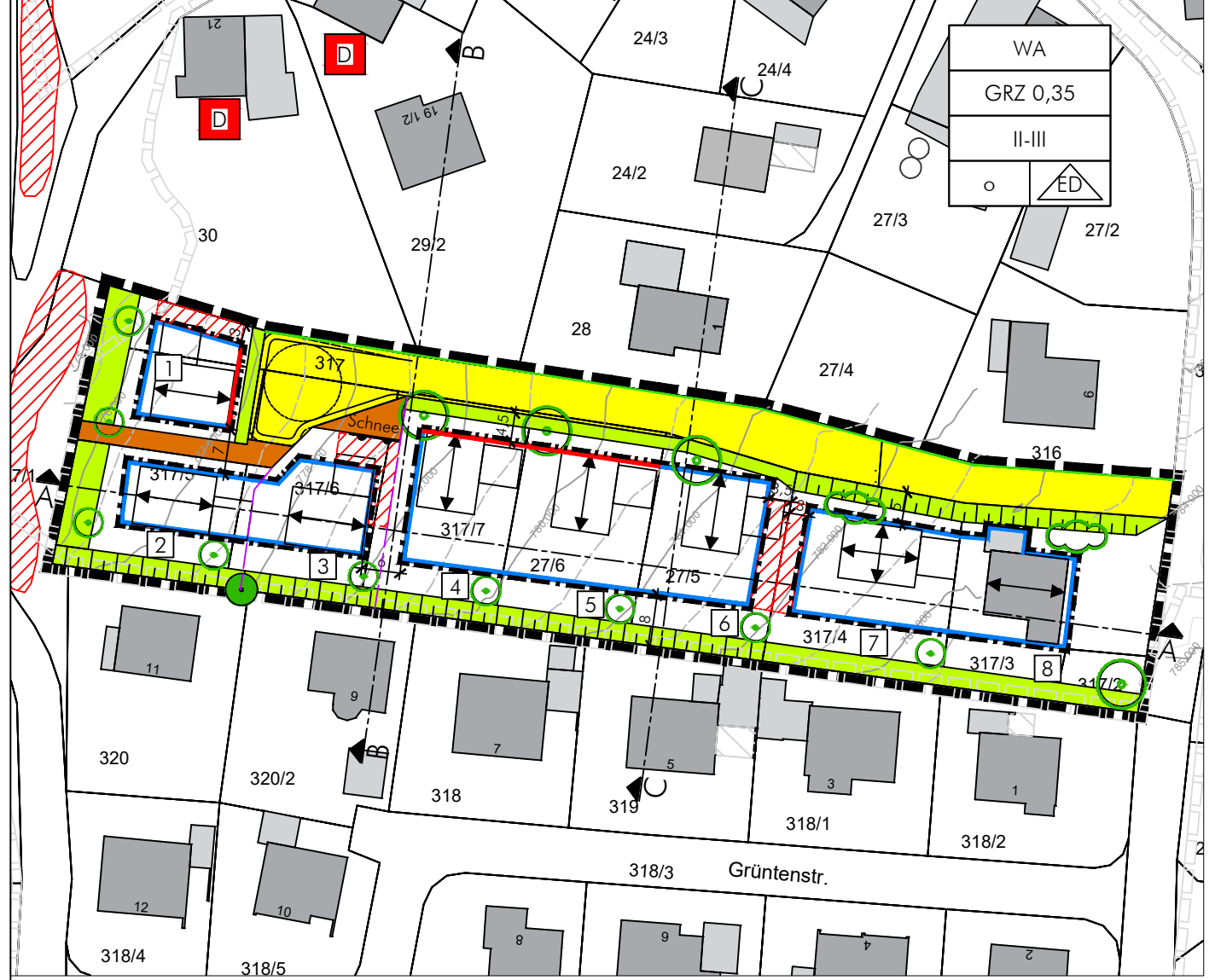
Schematische Schnitte, Achsen A - C, unverbindliche Darstellung



Schnittachse B M 1:500



Schnittachse C M 1:500



NORD
M 1:1.000
Geltungsbereich ca. 0,65 ha

Nutzungsschablone:

| |
|---------------------------|
| Art der baulichen Nutzung |
| Grundflächenzahl |
| Geschosse |
| Bauweise |

- 2.1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünstreifen, öffentlich
 - private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
 - zu pflanzende Bäume / Sträucher (5er-Gruppe) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); Straßenbegleitgehölze: maximaler Abstand Stamm zur Hinterkante Straße: 5 m
 - zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); frei wählbarer Standort innerhalb des Baugrundstücks
 - 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, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfirstrichtung

| Festsetzungen nach Baufenster | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| Index | max. OK FFB EG [m ü NN, DHNN2016] | Bemerkungen |
| 1 | 777,50 | |
| 2 | 777,50 | |
| 3 | 778,50 | |
| 4 | 779,25 | |
| 5 | 780,25 | |
| 6 | 781,25 | |
| 7 | 782,50 | |
| 8 | 784,00 | Bestand |

1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss, Beratung des Entwurfs mit Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung am 06.12.2022.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 13.12.2022. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2022 bis zum 23.01.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 13.12.2022 und Termin zum 23.01.2023.
- Abwägung, Beratung des geänderten Entwurfs und Billigung für die erneute öffentliche Auslegung am 07.02.2023
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am 14.02.2023. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2023 bis zum 24.03.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.02.2023 und Termin zum 24.03.2023.
- Abwägung und Satzungsbeschluss __.__.2023.
- Ausgefertigt
Markt Irsee, den

Andreas Lieb, Erster Bürgermeister Siegel
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am __.__.2023 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Markt Irsee, den

Andreas Lieb, Erster Bürgermeister Siegel

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen
- 2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,35 Grundflächenzahl; hier 0,35
- II - III Zahl der Geschosse; mindestens zwei, maximal drei
- 2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie, mit Schaugiebel
 - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- 2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - öfftl. Geh-/ Radweg- / Schneeablageflächen

- 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen 4205/530 Vorhandene Flurstücknummern
 - Parzellierungsvorschlag
 - unverbindliche Gebäudedarstellung
 - Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
 - Böschung zur Geländeangleichung
 - Biotopflächen
 - Baudenkmal

Gemeinde Markt Irsee
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan
"Oberes Dorf - Süd", 1. Änderung

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 2
i.d.F. vom 07.02.2023

Version vom 13.02.2023