



## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

#### 2.1.1 Bestandsnutzung

- A Bereich der Althofstelle
- R Restgrundstück ohne Althofstelle
- B Sonstige freie Bauzellen (Baulücken) und mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke. Die Wohnheiten werden bezogen auf die Grundstücksfläche inklusive Baubestand.

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze im gesamten Plangebiet
- 2 WE Anzahl der maximal zulässigen Wohnheiten, hier zwei (§9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

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

- Offene Bauweise
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage; hier vorgeschlagene Hauptfirstrichtung
- Schaugiebel = Vorderseite

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Fußweg, eingeschränkt öffentlich
- Stellplätze

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

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben, zur Ortsrandeingrünung
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§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); hier: Extensive Streuobstwiese mit Beweidung bzw. Biotopverbund

#### 2.1.6 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Hangfußbereich)
- Vorgartenbereich, Nebenanlagen unzulässig

### 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereiche anderer Bebauungspläne (Nr. H 3 "Am Ehbarg" - historisch, Nr. H 4 "Horn Nord - Am Ehbarg")
- Vorhandene Gebäude
- 1713/2 Vorhandene Flurstücksnummern
- Bemaßung in Metern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Ⓜ Mülltonnensammelpunkt
- Bodendenkmal
- Baudenkmal
- Umgrenzung von Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz - HQextrem
- Biotopflächen
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes der Verordnung des Landkreises Ostallgäu über das Landschaftsschutzgebiet "Förgensee und benachbarte Seen" vom 02.03.1990



## 1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. H 5 "Horn Nord" am 31.07.2017.
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 03.08.2017.
3. Bekanntmachung der frühzeitigen Auslegung am 15.04.2019. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.04.2019 bis zum 24.05.2019. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.04.2019 und Termin zum 24.05.2019.
4. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 04.11.2019.
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 08.11.2019. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.2019 bis zum 16.12.2019. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 11.11.2019 und Termin zum 16.12.2019.
6. Kenntnisnahme der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die verkürzte erneute öffentliche Auslegung am 27.04.2020.
7. Bekanntmachung der verkürzten erneuten öffentlichen Auslegung am 08.05.2020. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2020 bis zum 02.06.2020. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der verkürzten erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 05.05.2020 und Termin zum 26.05.2020.
8. Abwägung und Satzungsbeschluss 06.07.2020.
9. Ausgefertigt am Schwangau, den

Rinke, Bürgermeister Siegel

Rinke, Bürgermeister Siegel

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

Gemeinde Schwangau  
Landkreis Ostallgäu  
Bebauungsplan Nr. H 5  
"Horn Nord"

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



i.d.F. vom 06.07.2020

Version vom 25.04.2020

NORD  
M 1:1.000 (UTM)  
Geltungsbereich 5,7 ha