

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Bestandsnutzungen

- A Bereich der Althofstelle
- R Restgrundstück ohne Althofstelle
- B Sonstige freie Bauparzellen (Baulücken) und mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke. Die Wohneinheiten 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 Wohneinheiten, hier zwei (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage; hier Hauptfirstrichtung

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

- öffentliche Verkehrsflächen

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

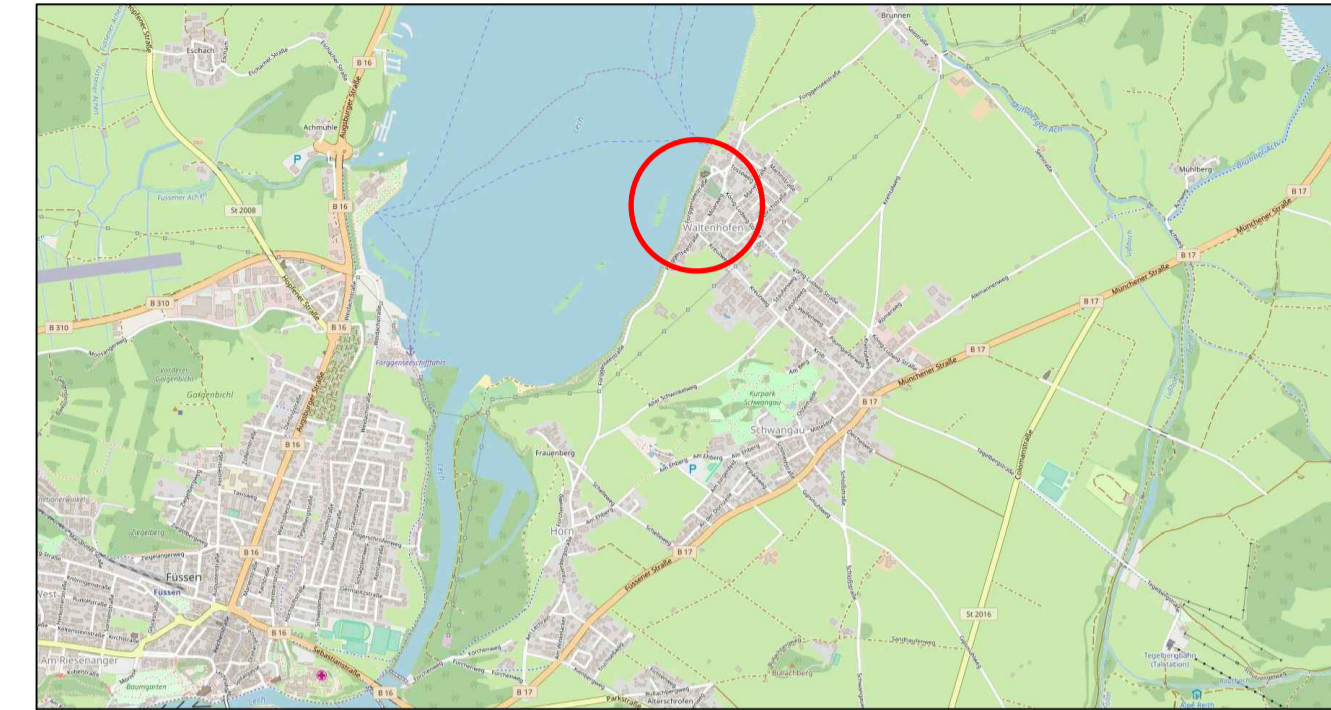
- private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
- öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Vorgartenbereich, Nebenanlagen eingeschränkt
- Umgrenzung der Flächen, die als Sichtachsen von der Bebauung freizuhalten sind

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Friedhofsbereich
- Baudenkmal
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§9 Abs. 6 BauGB) - Landschaftsschutzgebiet Förgensee und benachbarte Seen
- Friedhof
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Biotopflächen
- Bodendenkmal



1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. W 4 "Waltenhofen-West" am 04.06.2018.
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 05.06.2018.
3. Beratung des Vorentwurfs und Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 08.04.2019
4. Bekanntmachung der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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.
5. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 04.11.2019.
6. 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.
7. Abwägung der Verfahren eingegangenen Stellungnahmen mit Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung am 27.04.2020
8. Bekanntmachung der 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 erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 05.05.2019 und Termin zum 26.05.2020.
9. Abwägung und Satzungsbeschluss am 06.07.2020.
10. Ausgefertigt am

Schwangau, den

Rinke, Bürgermeister

Siegel

11. 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

Rinke, Bürgermeister

Siegel

Nutzungsschablone:

- max. Vollgeschosse
- Bauweise
- Wandhöhe

Gemeinde Schwangau
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan Nr. W 4
"Waltenhofen-West"

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 06.07.2020