

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**MD** Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

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

- 0,45** Geschossflächenzahl; hier 0,45
- 0,3** Grundflächenzahl; hier 0,3
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier zwei

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

- o** Offene Bauweise
- ED** nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage; hier vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentlicher Eigentümerweg

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

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
- Waldflächen

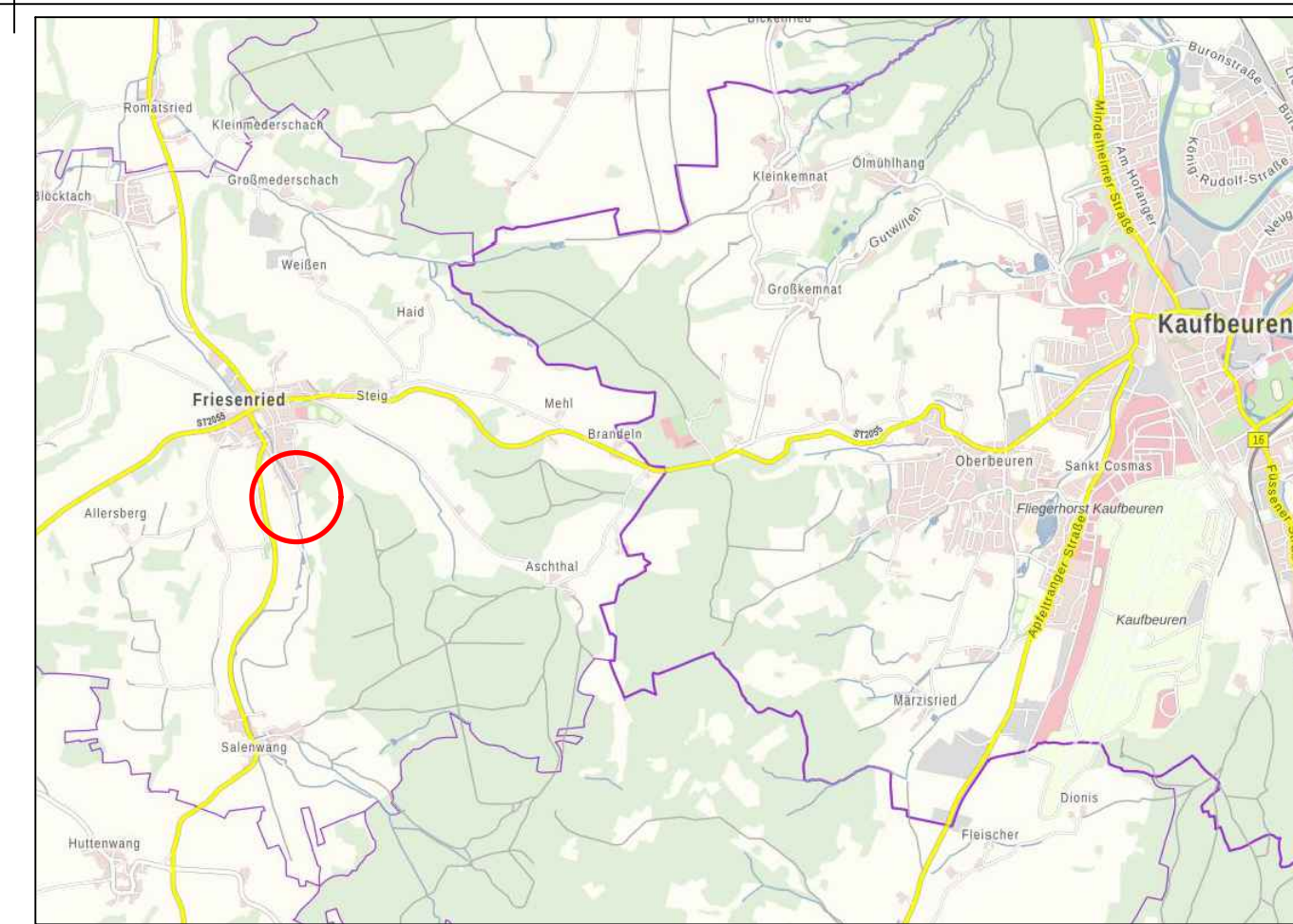
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Ausgleichsflächen, abgestufter Waldrand gemäß Pflege- und Entwicklungsplan von H. Rösel, Dipl.-Ing. (Univ) Landschaftsarchitekt, Stand 15.06.2021

#### 2.1.7 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen - Erdwall für Hochwasserschutz
- Flächen für Wasserwirtschaft, Maßnahmen zum Hochwasserschutz
- Flächen für Maßnahmen zum Hochwasserfreilegung, Aufschüttung auf 739,59 m üNN (West) bzw. 739,45 m üNN (Ost)

#### 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne, hier: "Friesenried Süd - Am Salenwanger Mühlbach"
- Vorhandene Gebäude **—** unverbindliche Gebäudedarstellung
- 293/12** Vorhandene Flurstücksnummern **—** Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 5** Bemaßung, Maßeinheit in m
- 689,0** Höhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN, in 0,5-m-Abständen
- Parzellierungsvorschlag
- Biotop, hier Nr. 8129-0136-002, naturnahe Hecken
- Retentionsraum bei Hochwasser, überschwemmungsgefährdete Flächen
- M** Sammelpunkt für Abfallbehältnisse für nicht anfahrbare Grundstücke (am Abholtag)



## 1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss am 08.07.2020.
2. Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 12.08.2020.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 08.09.2020. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 09.09.2020 bis zum 09.10.2020. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.09.2020 und Termin zum 09.10.2020.
4. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 07.07.2021.
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am \_\_\_\_.2021. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_.2021 bis zum \_\_\_\_.2021. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_.2021 und Termin zum \_\_\_\_.2021.
6. Abwägung und Satzungsbeschluss \_\_\_\_.2021.
7. Ausgefertigt am

Friesenried, den

Bernhard Huber, 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:

Friesenried, den

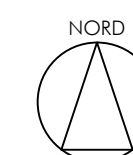
Bernhard Huber, Erster Bürgermeister

Siegel

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Vollgeschosse	
Bauweise	

Gemeinde Friesenried  
Landkreis Ostallgäu  
Bebauungsplan  
"Friesenried Süd - Am Salenwanger Mühlbach,  
1. Änderung und Erweiterung"



M 1:1.000  
Geltungsbereich ca. 0,61 ha

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 07.07.2021