

A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

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

- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

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

- GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- EG 790,30 Höhenfestsetzung für das Hauptgebäude als Höchstmaß (Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden, m ü. NN)
- FH 798,30 Höhenfestsetzung für das Hauptgebäude als Höchstmaß (Firsthöhe, m ü. NN)

3) Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)

- o Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und/ oder Doppelhäuser zulässig
- SD nur Dachform Satteldach zulässig
- DN Dachneigung 18-30°
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Garagen

4) Typenschablonen

- | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Typ 1
GRZ 0,35 | Typ 2
GRZ 0,40 | Typ 3
GRZ 0,40 |
| SD | SD | SD |
| DN 18-30° | DN 18-30° | DN 18-30° |

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Parkplatz öffentlich
- Fußweg öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün
- Einfahrtsbereich

6) Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

- Unterirdische Leitungen mit Bezeichnung

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

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Ausgleich

8) Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Baumpflanzung 1. Ordnung
- Baumpflanzung 2. Ordnung
- Obstbaum

9) Sonstige Planzeichen

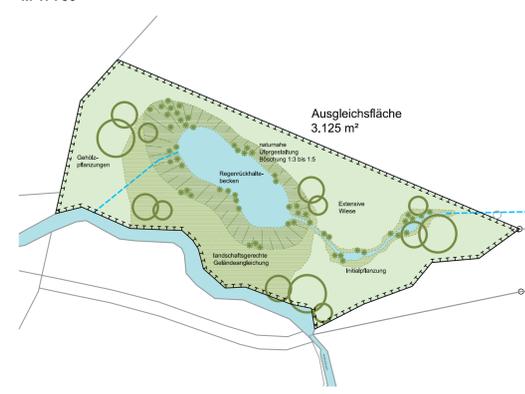
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bereich des einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 3 BauGB
- Mit Leitungsrechten zugunsten des Marktes Altusried belastete Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Haustypen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: qualifizierter und einfacher Bebauungsplan

Zeichenerklärung für die Hinweise

- 60 m Abstand von landwirtschaftlichem Emissionsort zum allgemeinen Wohngebiet
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Nummerierung und vorläufige Größe der geplanten Grundstücke
- Geplante Straßenhöhen und Straßenachsen (Übernahme IB Jellen)
- HP: Hochpunkt
TP: Tiefpunkt
- Gliederung der Straßenverkehrsfläche mit Maßangabe in m für Breite der Straße
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Höhenlinie mit Höhenangabe
- Gehölze Bestand
- Naturdenkmal
- Zuleitung zum Regenrückhaltebecken außerhalb des Geltungsbereiches

Ausgleichsbebauungsplan zum Bebauungsplan "Oberhofen-Südwest" Flur Nr. TF 138, Gemarkung Kimratshofen

M 1: 750



A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ca. 3.125 m²
- Gehölzpflanzungen
- Initialpflanzung Schilf/ Hochstauden
- Extensive Wiese
- Wechselfeuchte Zone
- Naturnahe Ufergestaltung mit Böschungsneigungen zwischen 1:5 bis 1:3
- Landschaftsgerechte Geländegestaltung

B) Zeichenerklärung für die Hinweise

- Regenwasser Zu- und Ableitung
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorhandener Bachlauf

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 15.06.2015 gefasst. Der Beschluss wurde am 19.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgte in der Zeit vom 09.03.2016 bis 24.03.2016. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 04.03.2016.

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.03.2016 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Fassung vom 02.05.2016 fand in der Zeit vom 30.05.2016 bis einschließlich 30.06.2016 statt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.06.2016 zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Planentwurf in der Fassung vom 02.05.2016 aufgefordert.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Bauausschusses am 18.07.2016 über die Fassung vom 18.07.2016.

Markt Altusried, Joachim Konrad, 1. Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Der Textteil und der zeichnerische Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

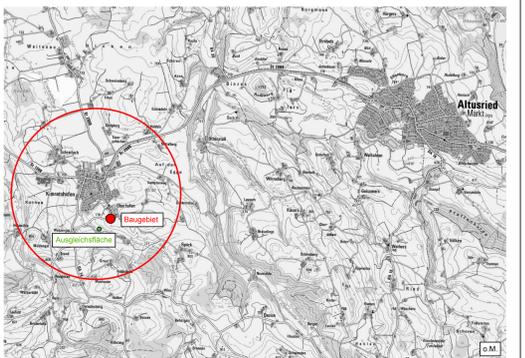
Markt Altusried, Joachim Konrad, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Er wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Markt Altusried, Joachim Konrad, 1. Bürgermeister

Markt Altusried

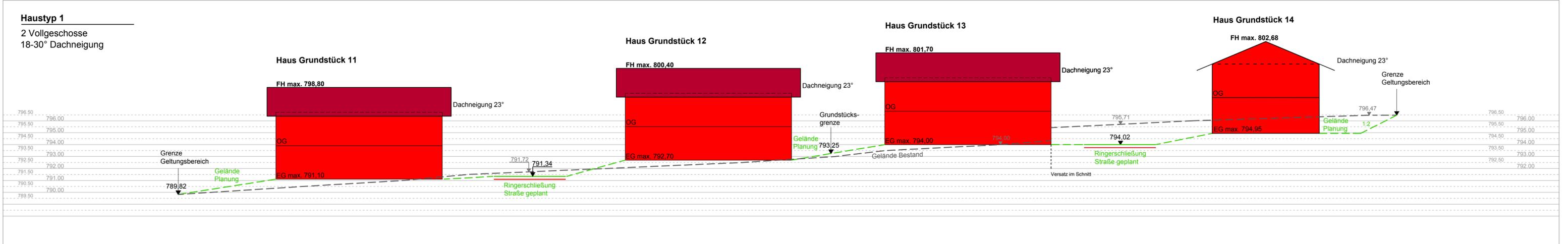
Bebauungsplan "Kimratshofen - Oberhofen Südwest" mit integriertem Grünordnungsplan



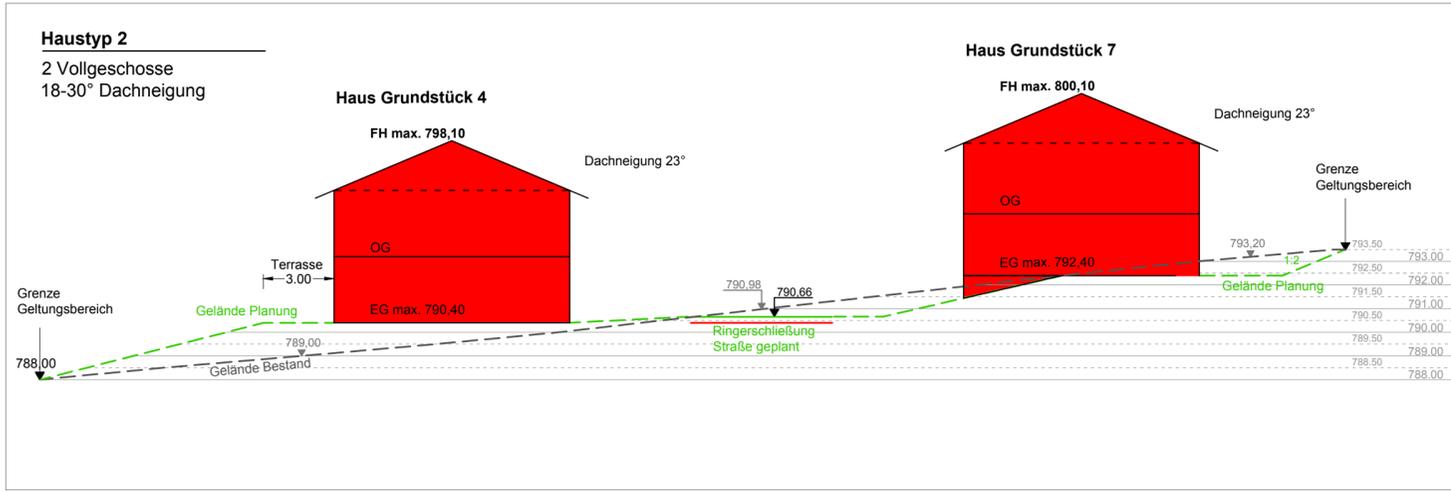
Fassung vom 18.07.2016 Maßstab 1:500

Markt Altusried
Rathausplatz 1
87452 Altusried
Tel.: 08373/ 299-0

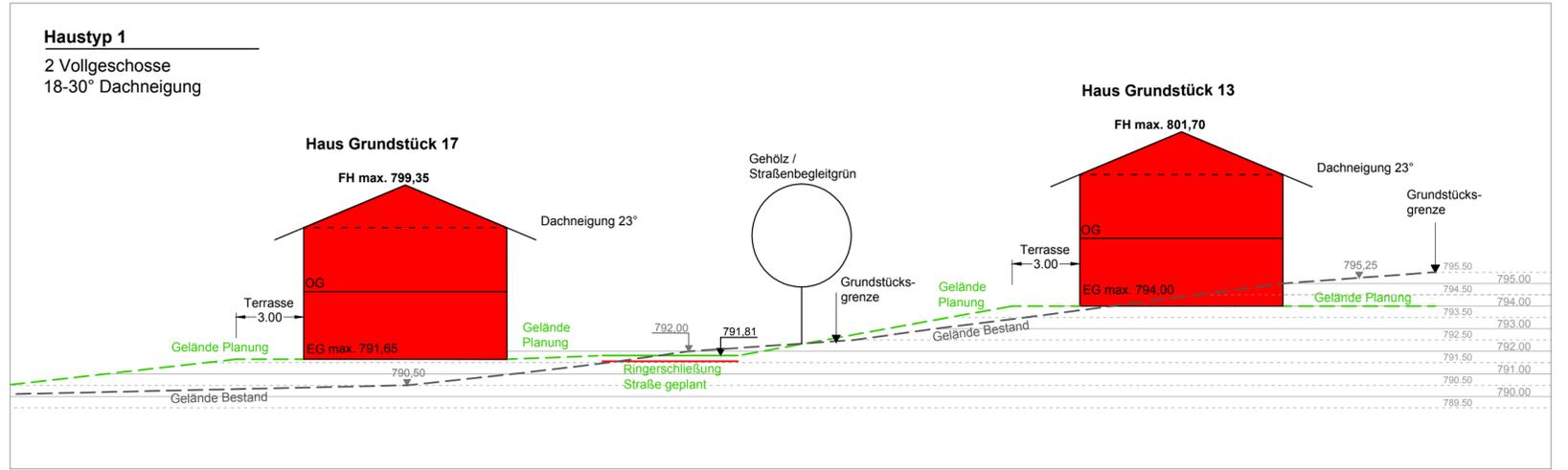
Entwurfsverfasser:
Wilhelm Müller
Landschaftsarchitekt bdla - Stadtplaner
Stuibenweg 6, 87435 Kempten
Tel. 0831 - 16268 Fax 0831 - 21439



Schnitt AA' - Grundstücke 11 - 14 M 1:200



Schnitt BB' - Grundstücke 4 + 7 M 1:200



Schnitt CC' - Grundstücke 13 + 17 M 1:200



Markt Altusried
Bebauungsplan "Kimratshofen - Oberhofen Südwest"
mit integriertem Grünordnungsplan

Schnittdarstellung
Schnitt AA', Schnitt BB', Schnitt CC (Anlage zur Begründung)

18.07.2016 Maßstab 1:200

Markt Altusried
Rathausplatz 1
87452 Altusried
Tel.: 08373/ 299-0

Entwurfsverfasser:
Wilhelm Müller
Landschaftsarchitekt bdla - Stadtplaner
Stuibenweg 6, 87435 Kempten
Tel. 0831 - 16268 Fax 0831 - 21439