

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)

0,6 Geschossflächenzahl; hier 0,6

0,3 Grundflächenzahl; hier 0,3

II+D Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier drei

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

Baugrenze

Baulinie

nur Einzelhäuser zulässig

Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfirstrichtung

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

öffentliche Geh- und Radwege

private Wege (Bestand)

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

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen

zu pflanzende Bäume / Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); hier: Strauchhecke zur Ortsrandeingerünung

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Ausgleichsflächen

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Terrassennutzung auf Garagen zulässig

Abgränzung unterschiedlicher Nutzungen

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne

Vorhandene Gebäude

30/1 Vorhandene Flurstücksnummern Vorhandene Flurstücksgrenzen

Elektrizität; hier: geplante Trafostation

Bauplatzindexnummer (nicht entsprechend der Nummerierung des Schallgutachtens)

Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN

Bemaßung, Maßeinheit in m

Parzellierungsvorschlag

unverbindliche Gebäudedarstellung

ungefähre Lage bestehender Erdwärmekollektoren

1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss, Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 31.01.2022.
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 03.03.2022. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.03.2022 bis zum 08.04.2022. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.03.2022 und Termin zum 08.04.2022.
 - Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 06.02.2023.
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 09.02.2023. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2023 bis zum 20.03.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 09.02.2023 und Termin zum 20.03.2023. Wiederholung der öffentlichen Auslegung mit Bekanntmachung vom 13.04.2023 im Zeitraum vom 24.04.2023 bis zum 24.05.2023.
 - Kenntnisnahme der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung am 10.07.2023.
 - Beschluss zur Aufgabe des Verfahrens nach § 13b BauGB und Überführung ins Regelverfahren sowie Beratung des geänderten Entwurfs mit Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung am 09.10.2023
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 13.10.2023. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 bis zum 23.11.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.10.2023 und Termin zum 23.11.2023.
 - Abwägung und Satzungsbeschluss am __.2023.
 - Ausgefertigt
- Wald, den

Johanna Purschke, Erste Bürgermeisterin

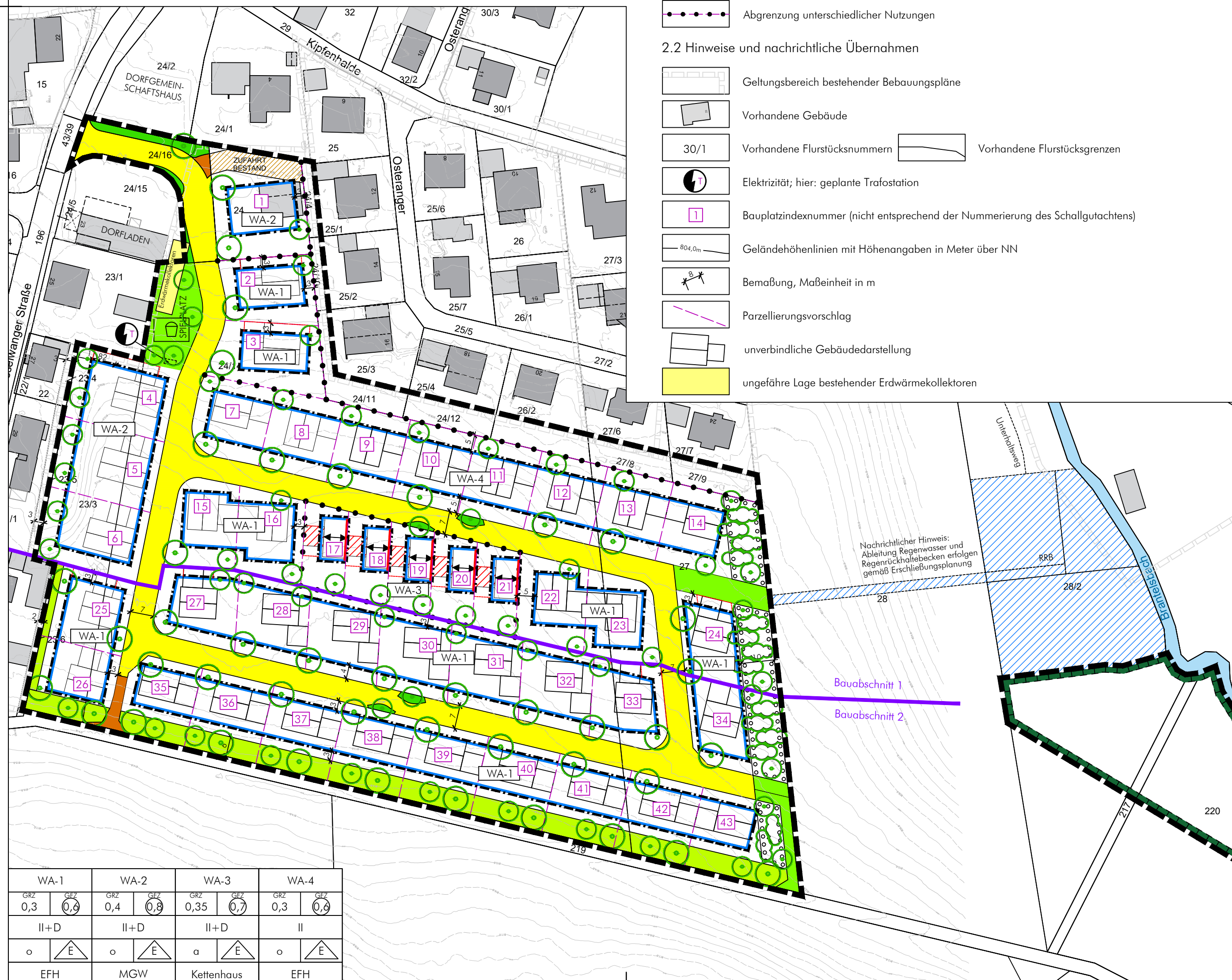
Siegel

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

Wald, den

Johanna Purschke, Erste Bürgermeisterin

Siegel



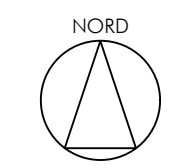
Nachrichtlicher Hinweis:
Ableitung Regenwasser und
Regenrückhaltebecken erfolgen
gemäß Erschließungsplanung

Bauabschnitt 1
Bauabschnitt 2

Gemeinde Wald
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan
"Osteranger Süd"

abtplan architektur & stadtplanung
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
fon: 08341.99727.0
fax: 08341.99727.20
mail: info@abtplan.de

Entwurf 2
i.d.F. vom 09.10.2023



M 1:1.000 (UTM)
Geltungsbereich 2,9 ha
+ Ausgleich ca. 0,42 ha

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Geschosse		
Bauweise		
Nutzungskonzept		

WA-1	WA-2	WA-3	WA-4
GRZ 0,3	GRZ 0,4	GRZ 0,35	GRZ 0,3
GFZ 0,6	GFZ 0,6	GFZ 0,7	GFZ 0,6
II+D	II+D	II+D	II
o	o	o	o
EFH	MGW	Kettenhaus	EFH