

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
MI	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

GR = 100 m² max. Grundfläche; hier: 100 m²

III	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier drei
WE 5(2)	maximale Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden; hier: 5; (2): Bestand nach Melderegister

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

○	Offene Bauweise
ED	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
—	Baulinie
—	Baugrenze
→	Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfrichtung
—	Baulinie mit Schaugiebelsetzung, auf der Linie darf bis zu 2m zurückversetzt gebaut werden

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

■	öffentliche Straßenverkehrsflächen
■	private Verkehrsflächen
■	Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün)

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

■	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
■	Flächen für die Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
■	private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben zur Ortsrandgestaltung
○	zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
●	zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
■	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); hier: naturnaher Uferstreifen mit standortgerechten Gehölzen

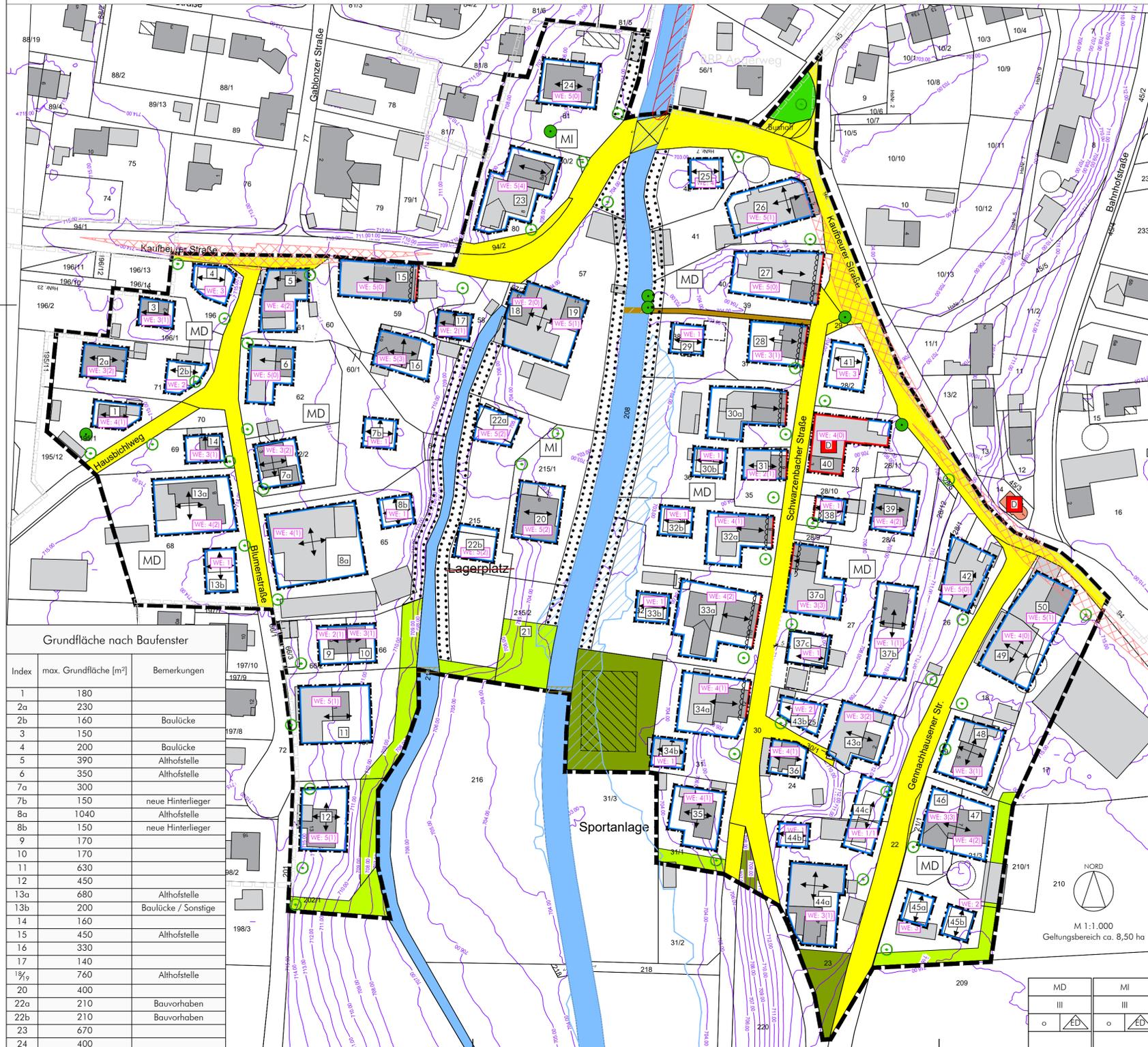
Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Geschosse		
Bauweise		

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

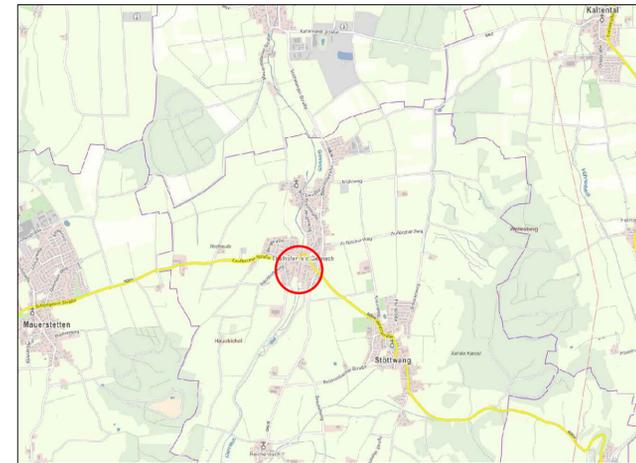
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
—	Umgrenzung von Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz / HQ-100-Flächen
—	Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
—	Vorhandene Gebäude
4205/530	Vorhandene Flurstücksnummern
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen
—	Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
—	Bemaßung, Maßeinheit in m
—	Sichtdreieck
—	Gewässerflächen Gennach
—	Biotopflächen

2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Index	max. Grundfläche [m ²]	Bemerkungen
25	150	Baulücke
26	520	Althofstelle
27	640	Althofstelle
28	360	
29	150	neue Hinterlieger
30a	520	Althofstelle
30b	150	neue Hinterlieger
31	210	
32a	440	Althofstelle
32b	150	neue Hinterlieger
33a	800	Althofstelle
33b	150	neue Hinterlieger
34a	620	Althofstelle
34b	150	Hinterlieger
35	440	
36	190	
37a	500	Althofstelle
37b	500	
37c	210	
38	150	
39	290	
40	480	Denkmal, Althofstelle
41	270	Baulücke
42	390	
43a	450	Althofstelle
43b	170	neue Hinterlieger
44a	630	
44b	150	neue Hinterlieger
44c	350	Baulücke, kompl. Egmt.
45a	130	Baulücke / Sonstige
45b	130	Baulücke / Sonstige
46	290	
47	290	
48	480	
49	880	Althofstelle

Index	max. Grundfläche [m ²]	Bemerkungen
1	180	
2a	230	
2b	160	Baulücke
3	150	
4	200	Baulücke
5	390	Althofstelle
6	350	Althofstelle
7a	300	
7b	150	neue Hinterlieger
8a	1040	Althofstelle
8b	150	neue Hinterlieger
9	170	
10	170	
11	630	
12	450	
13a	680	Althofstelle
13b	200	Baulücke / Sonstige
14	160	
15	450	Althofstelle
16	330	
17	140	
18	760	Althofstelle
20	400	
22a	210	Bauvorhaben
22b	210	Bauvorhaben
23	670	
24	400	



1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre am 30.06.2020.
 - Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 19.10.2021.
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.10.2021. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 25.10.2021 bis zum 25.11.2021. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.2021 und Termin zum 25.11.2021.
 - Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 20.20.
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 20.20. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.20 bis zum 20.20. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.20 und Termin zum 20.20.
 - Abwägung und Satzungsbeschluss 20.20.
 - Ausgefertigt am 20.20.
- Stöttwang, den

Schlegel, Erster Bürgermeister

Siegel

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 20.20 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:
- Stöttwang, den

Schlegel, Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Stöttwang
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan
"Thalhofen Süd"

abiplan 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@abiplan.de

Vorentwurf
i.d.F. vom 19.10.2021

MD	MI
III	III
○	○
ED	ED