

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

GE | TF-2 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, hier Teilfläche 2

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

(1,2) Geschossflächenzahl; hier 1,2
 0,6 Grundflächenzahl; hier 0,6
 II Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier zwei

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

o offene Bauweise
 a abweichende Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Stellung der baulichen Anlage; hier vorgeschlagene Hauptfirstrichtung

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Fußweg / private Verkehrsflächen

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

private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

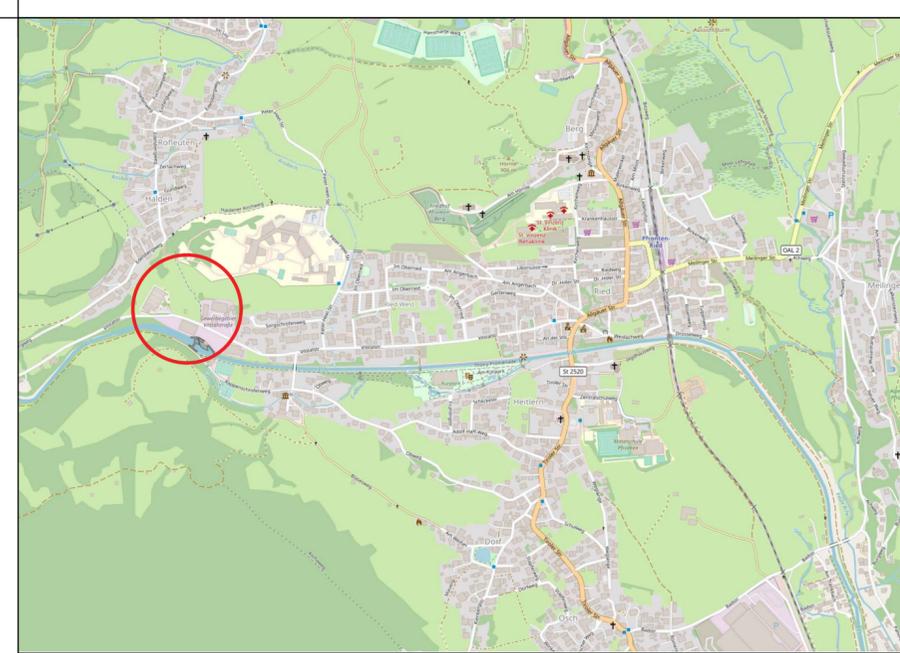
zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 zu erhaltende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
 Bezugspunkt, Richtungssektoren und Sektorgrenzen für immissionsschutztechnische Festsetzungen

2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
 vorhandene Gebäude
 geplante Gebäude, unverbindliche Darstellung
 3623/3 vorhandene Flurstücksnummern
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 Bemaßung, Maßeinheit in m
 Parzellierungsvorschlag
 Ökoflächenkataster-Flächen
 Biotopflächen



1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss am 15.12.2022.
- Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmung zur öffentlichen Auslegung am 15.12.2022.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 10.01.2023. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.01.2023 bis zum 20.02.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 22.12.2022 und Termin zum 20.02.2023.
- Abwägung und Billigung zur erneuten, verkürzten öffentlichen Auslegung am 30.03.2023.
- Bekanntmachung der erneuten, verkürzten öffentlichen Auslegung am 05.04.2023. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.04.2023 bis zum 27.04.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 05.04.2023 und Termin zum 27.04.2023.

7. Ausgefertigt am

Pfronten, den

Alfons Haf, 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:

Pfronten, den

Alfons Haf, Erster Bürgermeister

Siegel



NORD
 M 1:1.000
 Geltungsbereich ca. 2,09 ha

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Vollgeschoss	
Bauweise	
Wandhöhe	

Pfronten
 Landkreis Ostallgäu
 Bebauungsplan
 Nr. 42 "Gewerbegebiet Vilstalstraße",
 1. Änderung und Erweiterung
 gemäß § 13a BauGB

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 29.06.2023