



DB-Strecke:
Zu Immissionen und Schutzmaßnahmen bezüglich Abstand und Art der Bepflanzung gegenüber der Bahnstrecke siehe Begründung Anlage Seite 37 a, die Hinweise sind zubeachten!

Bebauungsplan Nr. 1 "Brauerweg"

Überfahrrecht zu den Grundstücken Fl.-Nr. 300/16, 674, 675/2, 676/2 gemäß privater Vereinbarung. Der mit 5,00 m Breite gezeichnete Korridor zwischen Rebhölzler Weg und Fl.-Nr. 300/36 (DB) kann im Zuge der Realisierung der Stellplätze verschoben werden.

Bebauungsplan "Auf der Breite"

Zur Oberflächenentwässerung siehe Ziffer 5.14 der Satzung und Ziffer 6.9.2 der Begründung

Bebauungsplan "Auf der Geigerhalde"

Bebauungsplan Nr. 16 "Schönblickweg"

DFK-Bestand Stand 22.01.2001 M 1:1000

3. Festsetzungen durch Planzeichen / Zeichenerklärung

- 3.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 6 und § 8 BauNVO)**
 - 3.1.1 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), zur Differenzierung GE-A bis GE-H
 - 3.1.2 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO), zur Differenzierung MI-A und MI-B

Die Gebiete GE-A bis GE-H und MI-A bis MI-B unterscheiden sich durch den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel bezogen auf die Immissionsorte I 1 bis I 7 tags L*[WA] = 60 dB(A)/m² und nachts L*[WA] = 55dB(A)/m² (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 5.15)
- 3.1.3 I5 Immissionsort, z.B. Nr.5 MO1 Meßort, z.B. Nr.1
- 3.2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)**
 - 3.2.1 1,0 Geschosflächenzahl (GFZ), im GE-Gebiet = 1,0, im MI-Gebiet 0,6
 - 3.2.2 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), im GE-Gebiet 0,6, im MI-Gebiet 0,4
 - 3.2.3 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
- 3.3 **BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 22 und § 23 BauNVO)**
 - 3.3.1 o Offene Bauweise
 - 3.3.2 a Abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge zulässig)
 - 3.3.3 Baugrenze
- 3.4 **VERKEHRSFLÄCHEN**
 - 3.4.1 Überörtliche Hauptverkehrszüge, hier: Bundesstrasse B 310
 - 3.4.2 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
 - 3.4.3 Verkehrsfläche, privat Überfahrrecht, privat
 - 3.4.4 Fusswege
 - 3.4.5 Parkplatz Stellplätze mit wassergebundener Decke
 - 3.4.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 3.4.7 Sichtdreiecke mit Maßangaben (Haltesichtweite)
 - 3.4.8 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- 3.5 **FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
 - 3.5.1 Trafostation
 - 3.5.2 oberirdische Leitungen: Elektrofreileitung mit Schutzstreifen
 - 3.5.3 unterirdische Leitungen: A = Abwasser, W = Trinkwasser, E = Elektro
- 3.6 **GRÜNFLÄCHEN**
 - 3.6.1 öffentliches Grün gemäß Ziffer 5.10.1 der textlichen Festsetzungen
 - 3.6.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 3.6.3 öffentliches Grün mit Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz
 - 3.6.4 private Grünflächen gemäß Ziffer 5.11 der textlichen Festsetzungen
- 3.7 **WASSERFLÄCHEN**
 - 3.7.1 Wasserschutzgebietesgrenzen, geplant, II = engere Zone, IIIA = Weilere Zone
 - 3.7.1 Bachlauf
- 3.8 **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
 - 3.8.1 Flächen für die Landwirtschaft (⊙ Extensivgrünland/Biotoppflege)
 - 3.8.2 Flächen für Wald
- 3.9 **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
 - 3.9.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß Ziffer 5.12 der textlichen Festsetzungen
 - 3.9.2 Entwicklung eines Gehölzbestandes durch Sukzession
 - 3.9.3 Entwicklung von artenreichen Naß- und Feuchtwiesen nach Entnahme der Auffüllungen
 - 3.9.4 bestehende Gehölze
 - 3.9.5 bestehende zu erhaltende Gehölze
 - 3.9.6 zu pflanzende Gehölze gem. Ziffer 5.9 der textlichen Festsetzungen

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bestehende Gebäude Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Vorgeschlagene Hauptflurstrichtung
- Böschungskante mit Böschungslinie
- Maßzahlen
- Bahngelände

1. Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte am 12.07.2001. Der Billigungsbeschluss wurde am 31.05.2001 gefasst und nach Korrekturen in der Sitzung des Gemeinderates vom 12.09.2001 und 29.11.2001 ergänzt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung, jeweils in der Fassung vom 04.06.2002 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2002 bis 05.08.2002 öffentlich ausgestellt. Fronten, Zeislmeier, Erster Bürgermeister
- b) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.09.2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 26.09.2002 als Satzung beschlossen. Fronten, Zeislmeier, Erster Bürgermeister
- c) Durch die ortsübliche Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Fronten, Zeislmeier, Erster Bürgermeister

GEMEINDE PFRONTEN

Bebauungsplan Nr. 17 mit intergriertem Grünordnungsplan "Pfronten-Weißbach / Gewerbegebiet"

Für den Grünordnungsplan:

abtPlan
Inhaber: Sonja Abt

AGL Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung
Dipl.-Ing. Dr. Ulrike Pröpst
St. Andrästraße 8
92338 Eitring-Pölling
Tel: 08342-915601
Tel: 08342-915602
Tel: 08342-915603
E-Mail: abtplan@online.de
Fax: 08342-915601
Fax: 08342-915602
Fax: 08342-915603

Raiffeisenstr. 8, 87616 Marktobendorf
Tel: 08342-915601
Tel: 08342-915602
Tel: 08342-915603
E-Mail: abtplan@online.de
Fax: 08342-915601
Fax: 08342-915602
Fax: 08342-915603

Gez. MA: 31.05.01; 12.09.01; 29.11.01; 07.06.02; 26.09.02