Zeichenerklärung - Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, hier WA-1, siehe § 8 Ziff. 1 der Satzung

WA 2 Allgemeines Wohngebiet wie vor, hier WA-2

WA 3 Allgemeines Wohngebiet wie vor, hier WA-3

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 WA-1: GRZ 0,3; WA-2: GRZ 0,25 (Grundflächenzahl)

II Anzahl der Vollgeschosse, hier zwei, weitere Einzelheiten siehe § 8 der Satzung

I+D Anzahl der Vollgeschosse, hier zwei, wobei das erste OG. als Dachgeschoss auszubilden ist

WH Wandhöhe, Definition siehe § 8 Ziff. 1 der Satzung

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN, FIRST

Baugrenzen

überbaubare Flächen für Garagen und Nebengebäude nach Planzeichen 15.3 der PlZVO

Kettenverbauung - zusammenhängende Bebauung aus Lärmschutzgründen

23 Bauplatznummer mit geplantem Gebäude und dessen empfohlene Ausrichtung

5. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche - verkehrsberuhigte Zone

öffentliche Parkplätze im Straßenraum

F+R Fuß- und Radweg

Abstandsfläche zur Kreisstrasse mit Anbauverbot (15 m Abstand zur Straßenkante)

6. GRÜNORDNUNG

öffentliche Grünflächen

öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün

öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung

öffentliche Grünflächen, mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten FlNr. 1200

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche für Eingriffsregelung und Empfehlung als Spenzonen für die Öffentlichkeit

Ö2 Pflegemaßnahme, hier Fläche Ö2, siehe § 10 der Satzung

Kinderspielplatz 6-10 Jahre

Grünflächen privat innerhalb der Waldabstandsflächen

Waldbestandsfläche, Rodung von Hochwald innerhalb der Waldabstandszone, Erhalt von Laubgehölzbeständen im Unterwuchs

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

festgestellter Waldstand entlang des Bachtobels

Wasserflächen

Einzelbaum

Ein-/Ausfahrt

Böschung

Trafostation

Böschung

BA II / BA I 1. und 2. Bauabschnitt

10,0 Bemessung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB am 19.08.2008.

2. Der Vorentwurf der 1. Änderung wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 19.08.2008 gebilligt und der Billigungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst mit der Massgabe einiger Korrekturen, die in der Sitzung des Gemeinderates vom 23.09.2008 nochmals vorgestellt wurden.

3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung am 23.10.2008.

4. Die öffentliche Auslegung wurde durchgeführt in der Zeit vom 30.10.2008 bis zum 01.12.2008. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.10.2008 und Termin 01.12.2008 gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt.

5. Die Gemeinde hat in öffentlicher Sitzung am 03.04.2009 die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen, beraten bzw. abgewogen und den Satzungsbeschluss gefasst.

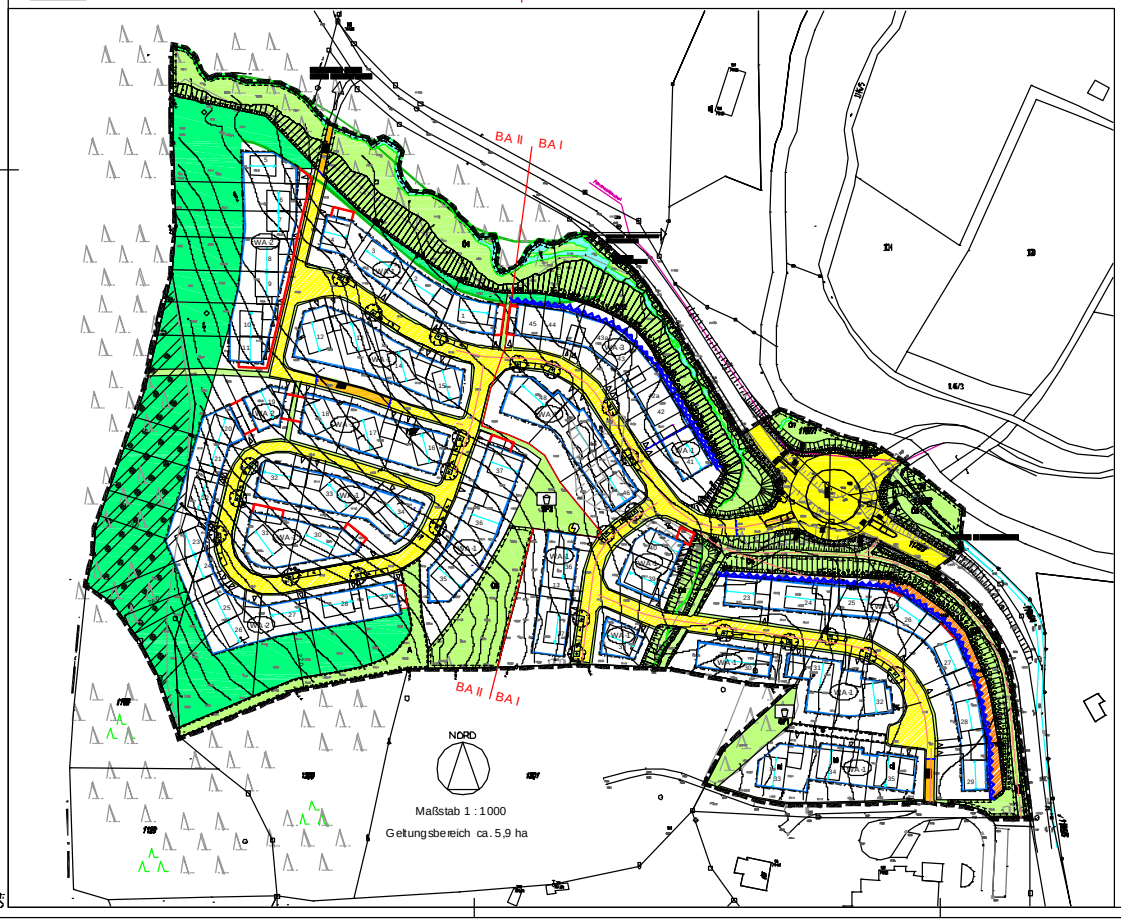
6. In-Kraft-Treten
Durch die ortsübliche Bekanntmachung am .2009 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hinterm Wäldle" in Kraft getreten; gleichzeitig ist der von der 1. Änderung überlagerte Bebauungsplan der ursprünglichen Fassung ausser Kraft getreten.

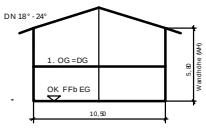
7. Der ordnungsgemässe Ablauf des Verfahrens nach § 13 BauGB wird hiermit bestätigt.

Lechbruck, den

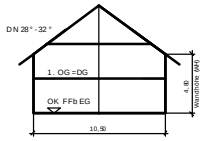
Angl. 1. Bürgermeister

Siegel

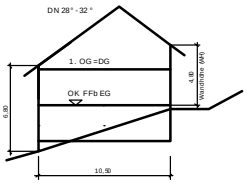




Variante A:
Dachneigung (DN) 18 - 24°
(Kniestock max. 2,50 m bis UK Fensterstutz)
WH = 5,80 m
keine Dachaufbauten



Variante B:
DN 28 - 32°
WH = 4,80 m
Dachaufbauten möglich



Variante C : ausermittelter First
DN 28 - 32°
WH = 4,80 m von OK FFB EG; talseitig, traufseitig max. 6,80 m
Dachaufbauten möglich

Gemeinde Lechbruck
Landkreis Ostallgäu

1. Änderung des Bebauungsplanes "Hinterm Wäldle" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

abtPlan
Gerhard Abt, Stadtplaner
Am Ruderatsbach 1
87616 Marktoberdorf
Tel.: 08342-85902
Fax: 08342-85902
E-Mail: abtplan@t-online.de

in der Fassung vom 03.03.2009

Bearbeitet mit: BAULEIT.CAD