

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 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 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier zwei

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

736,5 m üNN maximale Höhenlage der Rohfußbodenoberkante; hier 736,5 m üNN

#### 2.1.4 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben

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

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

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

bestehende Baum- und Strauchstruktur

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), hier: begrünter Lärmschutzwall

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Maßgaben nach Flächenbeschreibung

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

Überschüttung, Rasenansaat Grünordnerische Festsetzungen zur Dach- und Grünflächengestaltung

### 2.1.5 Sonstige Festsetzungen

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

Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes Nr. 15 "Hinterm Wäldle"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Böschung des Lärmschutzwalles, Mindesthöhe 3,7 m

Gewässerflächen des Schwanbachs

Sichtdreieck, dauerhaft von Sichtbehinderungen freizuhalten

Schallemissionskontingentfläche gemäß Gutachten 16105\_2 hils consult

### 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Gebäude

1195/3 Vorhandene Flurstücksnummern

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN

Bemaßung, Maßeinheit in m

Biotopflächen

Be- und Entladebereich

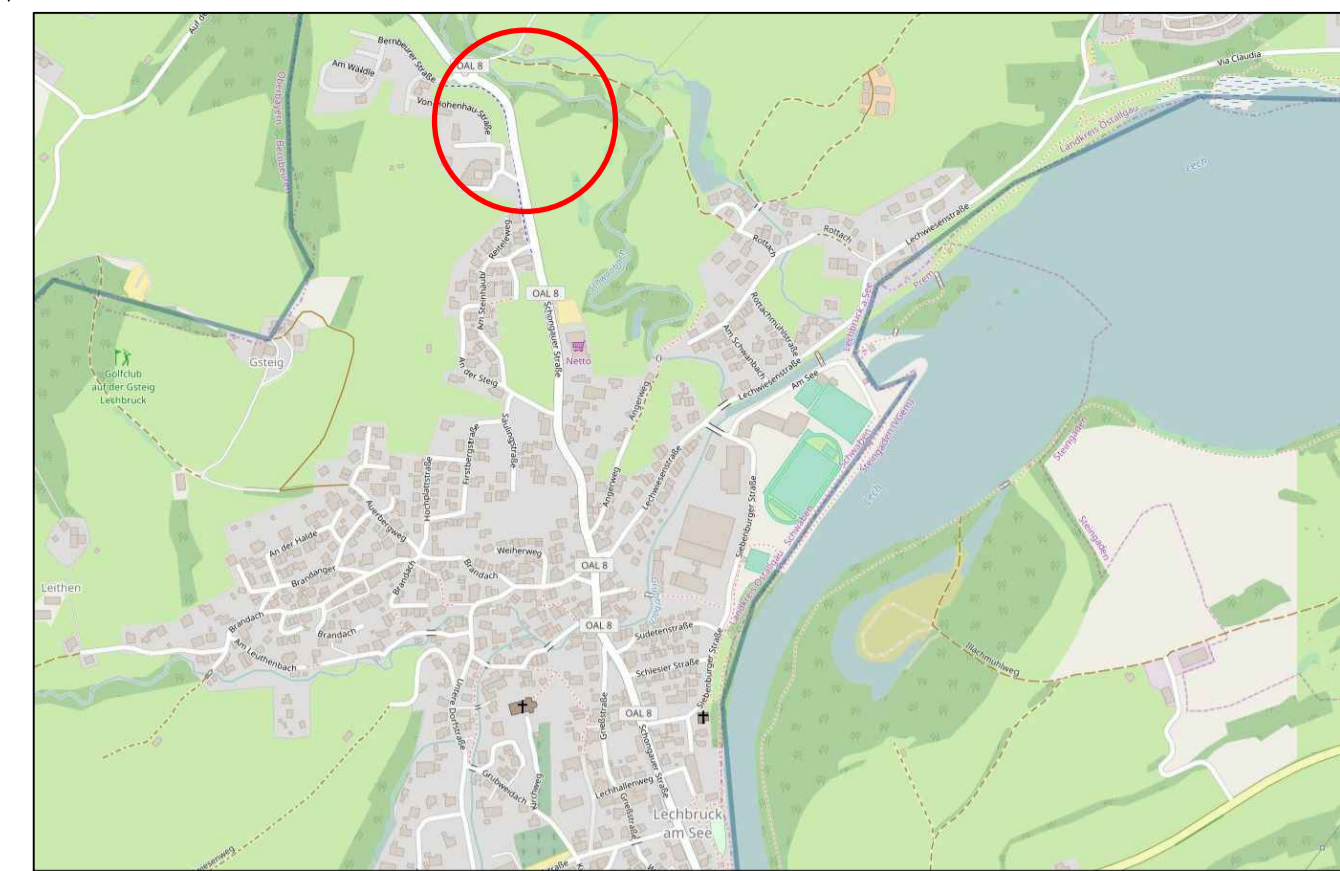
Auffüllung

Private Verkehrsflächen

Mittelspannungsleitung der LEW Verteilnetz GmbH, unterirdisch (nachrichtlich)

Freiflächenlager

Stellplätze



Übersichtslageplan mit Lage des Geltungsbereiches (Rot)

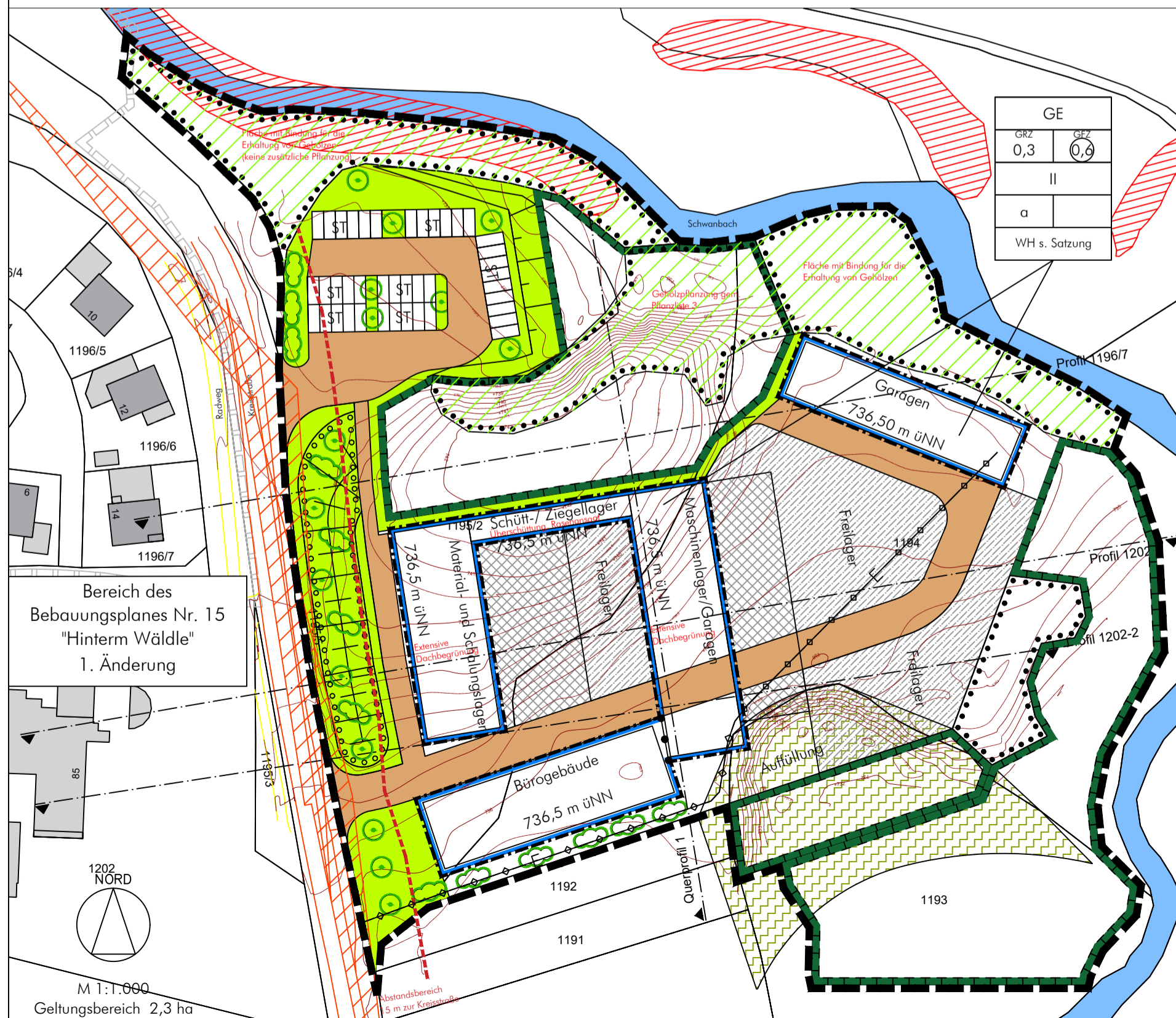
## 1. VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Nord - Schongauer Straße" am 04.07.2017.
2. Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 04.07.2017.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 14.07.2017.
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 18.07.2017 bis zum 18.08.2017.
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.07.2017 und Termin zum 18.08.2017.
6. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 28.11.2017.
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am \_\_\_\_.2017
8. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_.2017 bis zum \_\_\_\_.2017.
9. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_.2017 und Termin zum \_\_\_\_.2017.
10. Abwägung und Satzungsbeschluss \_\_\_\_.2017.
11. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_.2017 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Lechbruck, den

Angl, Bürgermeister

Siegel



Schallkontingente und Kompensationsmaßnahmen

- Legende für die Kompensation, mit Maßnahmenbeschreibung
- Strauchpflanzung:** 2x verpflanzte Sträucher H 125-150, Pflanzung versetzt, 1 Strauch/qm, insgesamt ca. 1400 Stk  
Artenzusammensetzung: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Rosa arvensis (Acker-Rose), Rosa canina (Hunds-Rose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) in landschaftlicher Mischung
  - feuchte Altgras-/ Hochstaudenfläche:** abschnittsweise Mahd und Abtransport des Mähgutes, Umtrieb 3 Jahre keine Düngung, keine Pestizide
  - Extensivgrünland zweischürig:** Mahd und Abtransport des Mähgutes, keine Düngung, keine Pestizide
  - Magerrasen (Ansaat) zweischürig:** Mahd und Abtransport des Mähgutes, keine Düngung, keine Pestizide
  - Umgriff**

## Gemeinde Lechbruck

Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan Nr. 27

"Gewerbegebiet Nord - Schongauer Straße"

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

Entwurf  
i.d.F. vom 28.11.2017