



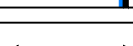







2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

-  Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfstrichtung



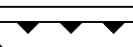

2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Verkehrsflächen



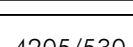
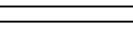
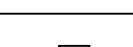
2.1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
-  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)
-  Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - Ortsrandeingrünung

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

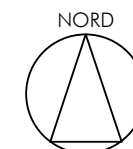
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung des qualifizierten und einfachen Teilbereichs
-  Umgrenzung von Flächen mit Vorgaben zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen; hier: Gerüche gem. lufthygienischer untersuchung Nr. 2022 1455, erstellt von Dipl.-Ing. (FH) M. Ertl, emplan, Augsburg
-  Bauplätze mit Vorgaben (Bauplätze 2 und 4) und Einschränkungen (Bauplatz 7) zur Vermeidung von schädlichen Umweltauswirkungen durch Gerüche; siehe Satzung § 11 Immissionsschutz

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans Ingenried Nr. 1 "Am Eisbach"
-  Vorhandene Gebäude
-  4205/530 Vorhandene Flurstücksnummern
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen
-  1 Bauplatznummer

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Vollgeschosse	
Bauweise	



M 1:1.000  
Geltungsbereich ca. 0,4 ha

1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss, Beratung des Entwurfs mit Zustimmung zur öffentlichen Auslegung am 25.04.2022.
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 14.07.2022. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2022 bis zum 26.08.2022. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 14.07.2022 und Termin zum 26.08.2022.

3. Abwägung und Satzungsbeschluss \_\_\_ .2022.

4. Ausgefertigt am

Pforzen, den

Hofer, Erster Bürgermeister

Siegel

5. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_\_ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Pforzen, den

Hofer, Erster Bürgermeister

Siegel

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

MD-Q / MD-E Teilbereich qualifizierter / einfacher Bebauungsplan

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

III Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier drei

Gemeinde Pforzen

Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan

Ingenried Nr.1 "Am Eisbach", 4. Änderung

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 25.04.2022