

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

WA allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 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)

- o / g offene Bauweise / geschlossene Bauweise für Hausgruppen
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Gebäudeausrichtung

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

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

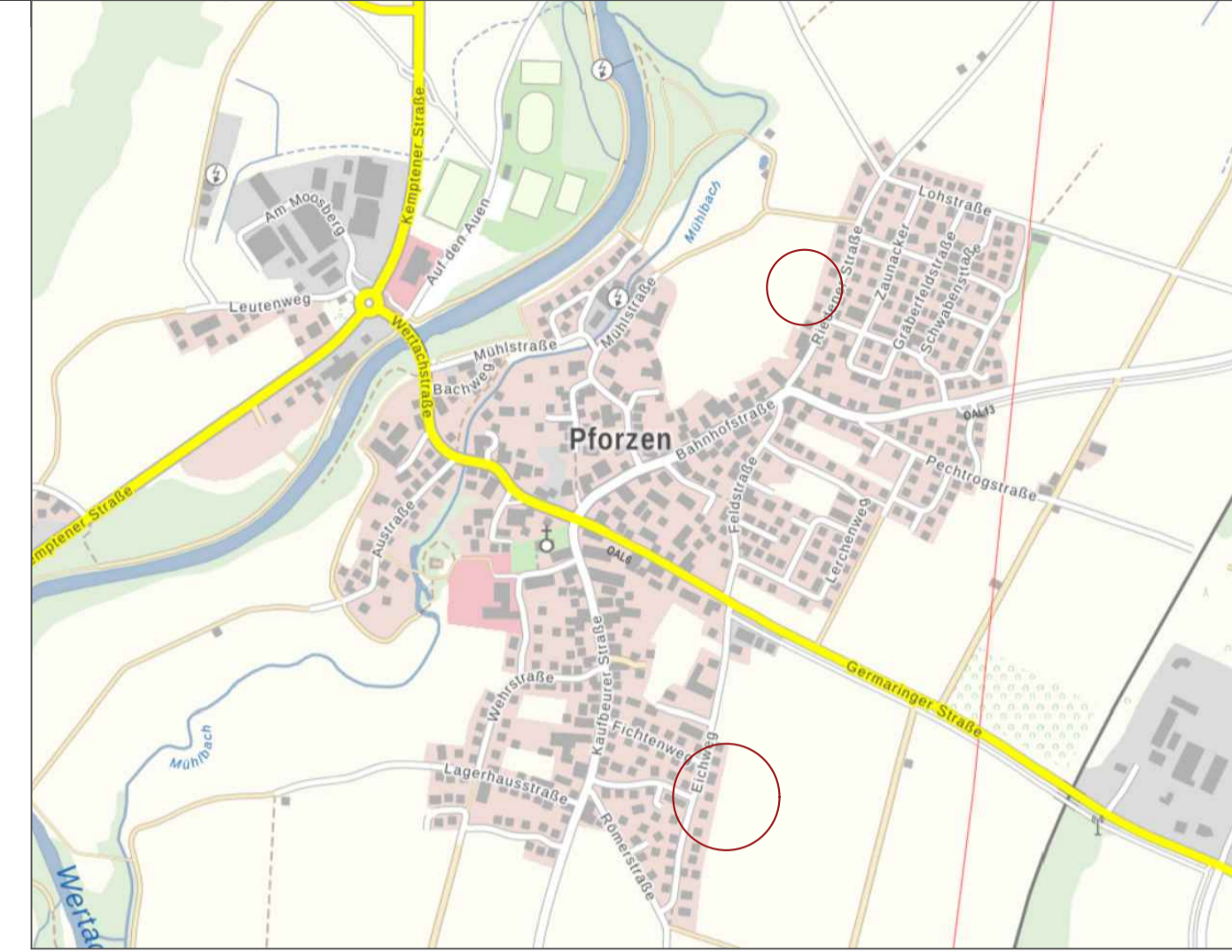
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben zur Ortsrandeingrünung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### 2.1.6 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen, in denen der Bebauungsplan "Pforzen Nord + Ost" außer Kraft tritt
- Vorgartenbereich

### 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
- Vorhandene Gebäude
- 4205/530 Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
- Parzellierungsvorschlag
- Bohrpunkte des Bodengutachens Bosch vom 10.04.2024 (KRB1-KRB3)



Übersichtsplan mit Lage der Teilbereiche (Rot)

## 1. VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss am 19.12.2022
2. Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmungsbefehl am 05.02.2024.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Unterrichtung der Öffentlichkeit am 14.02.2024. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.02.2024 bis zum 18.03.2024. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.02.2024 und Termin zum 18.03.2024.
4. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am 29.07.2024.
5. Bekanntmachung der Veröffentlichung am \_\_. \_\_. 2025. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_. \_\_. 2025 bis zum \_\_. \_\_. 2025. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom \_\_. \_\_. 2025 und Termin zum \_\_. \_\_. 2025.
6. Abwägung und Satzungsbeschluss \_\_. \_\_. 2025.
7. Ausgefertigt

Gemeinde Pforzen, den

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister

Siegel

8. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_. \_\_. 2025 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Gemeinde Pforzen, den

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Pforzen  
Landkreis Ostallgäu  
Bebauungsplan Nr. 8

"Eichweg / Römerstraße", 3. Änderung und Erweiterung  
mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes  
„Pforzen Nord + Ost“ auf der Fl. Nr. 63/4 und 63 (TF)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl   Geschossflächenzahl
Vollgeschosse
Bauweise
Wandhöhe / Dachneigung

abplan architektur & stadtplanung  
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner  
Hirschzeller Straße 8  
87600 Kaufbeuren  
fon: 08341.99727.0  
fax: 08341.99727.20  
mail: info@abplan.de

Entwurf  
i.d.F. vom 29.07.2024