

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

#### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1,0) Geschossflächenzahl; hier 1,0

0,4 Grundflächenzahl; hier 0,4

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier drei

A/B/R: A: Althofstellenbereiche, R: Restgrundstücke ohne Althofstelle, B: Sonstige Bauparzellen (anderweitige Bebauung bzw. Baulücken); mit Angabe der maximal zulässigen Wohneinheiten. Die WE werden bezogen auf die Grundstücksfläche inklusive Baubestand.

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

- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfirstrichtung
- Bereich von historischen Althofstellen
- Baugrenze
- Baulinie
- Schaugiebel

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: "Parken"

#### 2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

- Elektrizität, Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (Abwasser, Trinkwasser, Fernwärme)

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

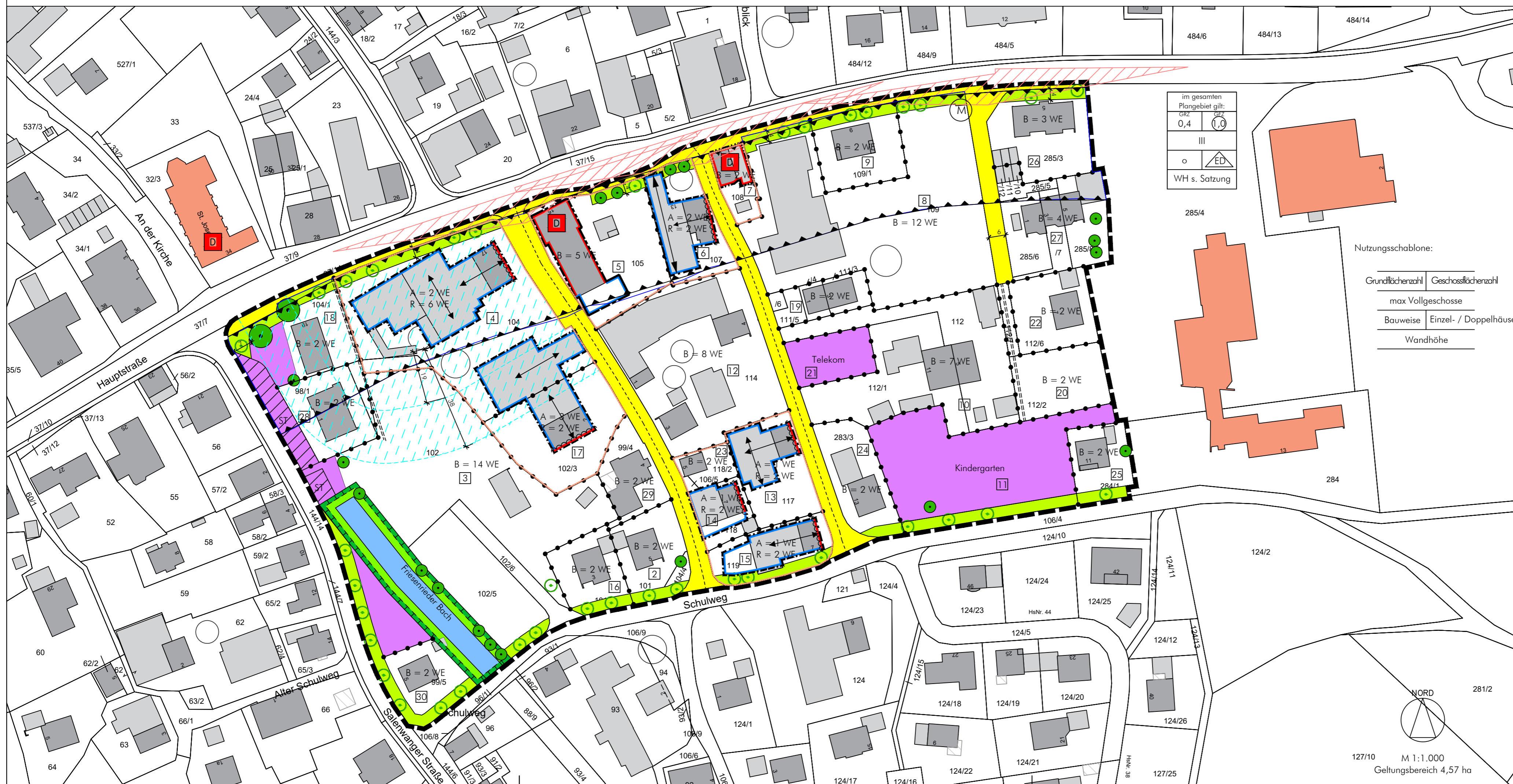
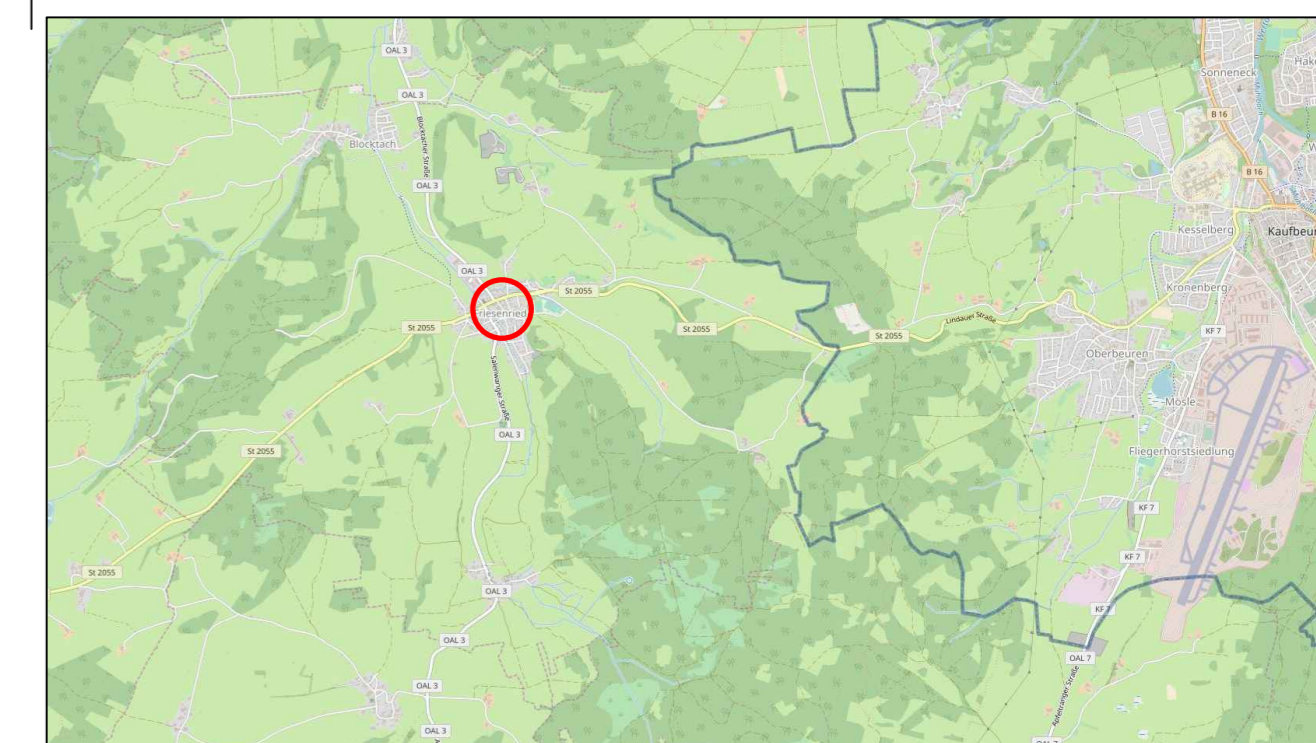
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche zur Straßenbegrünung durch Bäume und Sträucher, von Bebauung freizuhalten
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: naturnaher Uferbereich

#### 2.1.7 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen in Teilbereiche; hier Teilbereich 4 und Teilbereich 5
- Wasserflächen des Friesenrieder Bachs
- $A = B = R =$  max. Wohneinheiten für die Althofstelle, das Restgrundstück und Bereiche von Baulücken und Bestand bezogen auf ein Wohngebäude
- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte
- Sichtdreieck
- Bereich mit Nutzungseinschränkung wegen Geruch und Lärm
- Fläche für Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinflüsse (hier: Verkehrslärm St 2035)

#### 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Vorhandene Gebäude
- Bemaßung, Maßeinheit in m
- Baudenkmal
- 109/1 Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Abstellbereich Abfallbehälter



## 1. VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Friesenried Südost" am 27.08.2014.
2. Beratung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 16.05.2018.
3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 07.06.2018; die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 15.06.2018 bis zum 16.07.2018 durchgeführt.
4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 12.06.2018 und Termin zum 16.07.2018.
5. Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen mit Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung am 01.08.2018.
6. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am 01.08.2018; die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 01.08.2018 bis zum 01.09.2018 durchgeführt.
7. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 01.08.2018 und Termin zum 01.09.2018.
8. Abwägung und Satzungsbeschluss 01.09.2018.
9. Ausgefertigt am 01.09.2018

Friesenried, den

Bernhard Huber, Bürgermeister

Siegel

Friesenried, den

Bernhard Huber, Bürgermeister

Siegel

Friesenried  
Landkreis Ostallgäu  
Innerortsbebauungsplan  
"Friesenried Südost" III

**abplan** 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@abplan.de

Entwurf  
i.d.F. vom 01.08.2018

127/10 M 1:1.000  
Geltungsbereich 4,57 ha