

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

MI	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO	1	Wohnnutzung zulässig
		2	Wohnnutzung nur im 1. OG
		3	keine Wohnnutzung zulässig
GE	Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO		

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

0,7	Geschossflächenzahl; hier 0,7
0,35	Grundflächenzahl; hier 0,35
II	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier zwei

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

	Baugrenze
	Offene Bauweise

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

	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	private Verkehrsflächen, freizuhalten, nicht zu überbauen

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

	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
	zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1.5 Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Stellplätze
	Umgrenzung für Lagerflächen
	Flächen mit Emissionskontingenten gemäß schalltechnischer Untersuchung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen - Wohnnutzung nur talseitig

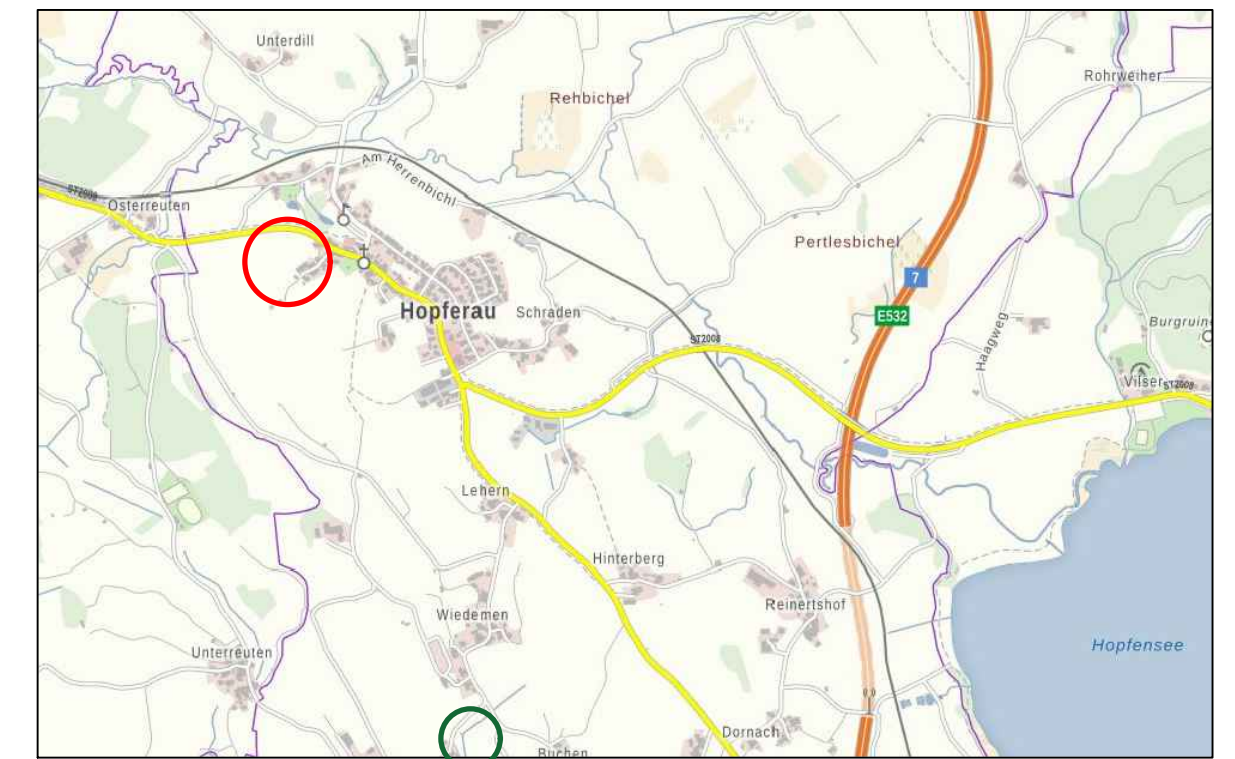
2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Vogelherd"		geplante Gebäude
	Vorhandene Gebäude		geplante Gebäude nach Bauantrag
33/22	Vorhandene Flurstücksnummern		Standort Trafostation
	Vorhandene Flurstücksgrenzen		
	Bemaßung, Maßeinheit in m		
	Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN		
	Parzellierungsvorschlag		
	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet		
	bestehende Ausgleichsflächen anderer Bebauungspläne		

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Geschosse		
Bauweise		
Wohneinheiten in Wohngebäuden		
L_{EK} [dB(A)/m ²] tags / nachts		

Lageplan der Ausgleichsflächen östlich Hopferried / südlich Wiedemen



Übersichtsplan mit Lage des Plangebiets (rot) und der externen Ausgleichsflächen (grün)

1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Am Vogelherd" mit Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 02.03.2020.
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 06.03.2020.
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 16.03.2020 bis zum 20.04.2020. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.03.2020 und Termin zum 20.04.2020.
4. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 31.08.2020, ergänzt am 14.09.2020.
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am __. __. 2020.
6. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. 2020 bis zum __. __. 2020. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __. __. 2020 und Termin zum __. __. 2020.
7. Abwägung und Satzungsbeschluss __. __. 2020.
8. Ausgefertigt am __. __. 2020

Hopferau, den

Achatz, Erster Bürgermeister

Siegel

9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am __. __. 2020 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Hopferau, den

Achatz, Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Hopferau
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan Nr. 8
"Gewerbegebiet Am Vogelherd"

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 14.09.2020