

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)

~~1,2~~ Geschossflächenzahl; hier 1,2
0,6 Grundflächenzahl; hier 0,6

~~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

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

private Verkehrs- und Lagerflächen

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

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) mit Bepflanzungsaufgaben
zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) als zwei- bis dreireihige Strauchhecke
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); gebietsexterner Ausgleich

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Stellung der baulichen Anlage; hier Hauptfstrichtung
Von Sichtbehinderungen freizuhalten Flächen

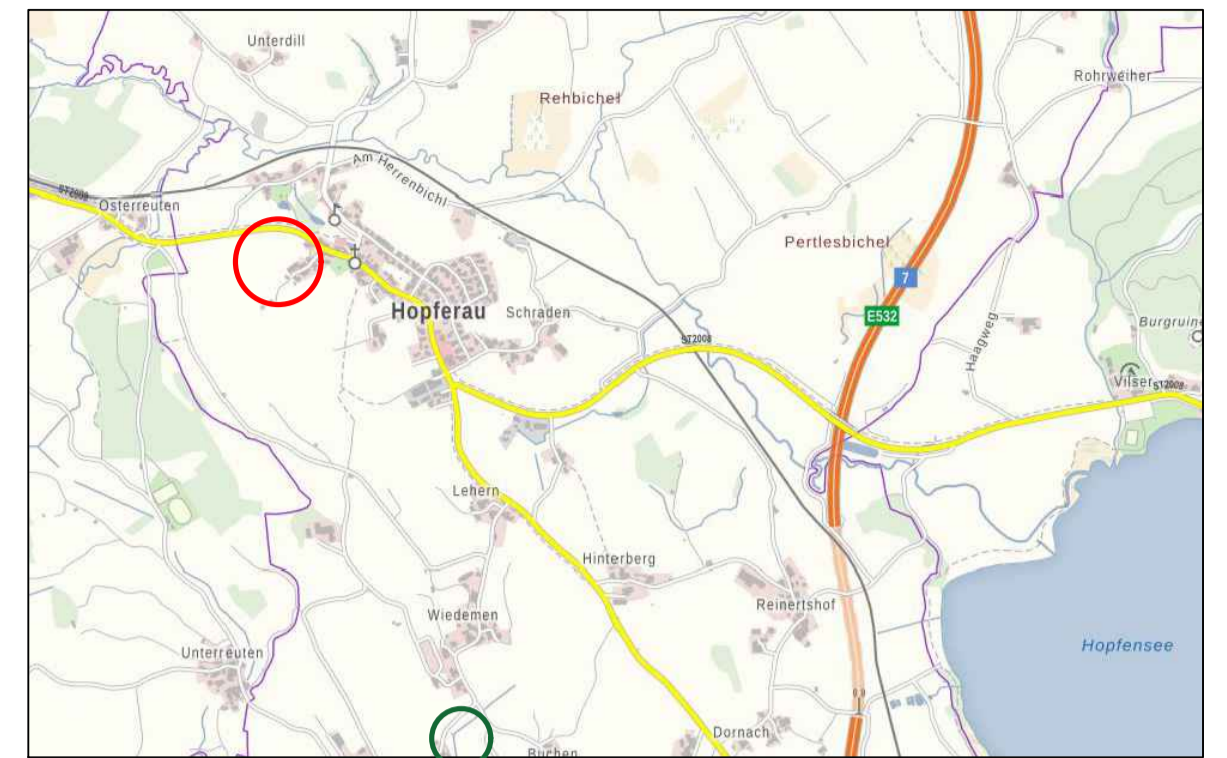
2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Vogelherd"
Vorhandene Gebäude beispielhafte Gebäudedarstellung
Vorhandene Flurstücksnummern geplante Gebäude nach Bauantrag
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN, in 0,5-m-Abständen
Bemaßung, Maßeinheit in m
Versorgungsanlagen Standort Trafostation
Regenrückhaltebecken

Verkehrsflächen St 2008 bzw. nach Bauantrag benachbarter Landwirt
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
bestehende Ausgleichsflächen anderer Bebauungspläne

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Geschosse
Bauweise	



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

1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Am Vogelherd" mit Beratung des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 02.03.2020.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 06.03.2020.
- 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.
- 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.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 19.11.2020.
- Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2020 bis 04.01.2021 mit deren Wiederholung durch Bekanntmachung vom 11.1.2021 im Zeitraum vom 19.01.2021 bis zum 19.02.2021. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 25.11.2020 und Termin zum 04.01.2021.
- Abwägung und Satzungsbeschluss 15.03.2021
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses, Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf für die öffentliche Auslegung am 13.06.2022
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 30.06.2022
- Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.2022 bis 08.08.2022. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 04.07.2022 und Termin zum 08.08.2022.
- Abwägung und Satzungsbeschluss 16.01.2023.
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses, Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf für die öffentliche Auslegung am 06.06.2023
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 07.06.2022
- Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2023 bis 30.06.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.06.2022 und Termin zum 30.06.2023.
- Abwägung und Satzungsbeschluss __.2023.
- Ausgefertigt:
Hopferau, den

Achatz, Erster Bürgermeister

Siegel

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am _____ 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 3
i.d.F. vom 06.06.2023

Version vom 06.06.2023



Lageplan der Ausgleichsflächen östlich Hopferried / südlich Wiedemen



M 1:1.000
Ausgleich ca. 2.100 m²
885/1

M 1:1.000
Geltungsbereich ca. 0,4 ha