

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+D Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier drei

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

Baugrenze

Baulinie

nur Einzelhäuser zulässig

Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfirstrichtung

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Geh- und Radwege
- private Wege (Bestand)

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

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben
- zu pflanzende Bäume / Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); hier: Strauchhecke zur Ortsrandeingrünung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Ausgleichsflächen

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Terrassennutzung auf Garagen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Elektrizität; hier: geplante Trafostation
- Bauplatzindexnummer (nicht entsprechend der Nummerierung des Schallgutachtens)
- Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
- Bemaßung, Maßeinheit in m
- Parzellierungsvorschlag
- unverbindliche Gebäudedarstellung
- ungefähre Lage bestehender Erdwärmekollektoren

1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss, Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 31.01.2022.
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 03.03.2022. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.03.2022 bis zum 08.04.2022. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.03.2022 und Termin zum 08.04.2022.
3. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 06.02.2023.
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 09.02.2023. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2023 bis zum 20.03.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 09.02.2023 und Termin zum 20.03.2023. Wiederholung der öffentlichen Auslegung mit Bekanntmachung vom 13.04.2023 im Zeitraum vom 24.04.2023 bis zum 24.05.2023.
5. Kenntnisnahme der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung am 10.07.2023.
6. Beschluss zur Aufgabe des Verfahrens nach § 13b BauGB und Überführung ins Regelverfahren sowie Beratung des geänderten Entwurfs mit Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung am 09.10.2023
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 13.10.2023. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 bis zum 23.11.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 16.10.2023 und Termin zum 23.11.2023.
8. Abwägung und Satzungsbeschluss am 11.12.2023.
9. Ausgefertigt

Wald, den

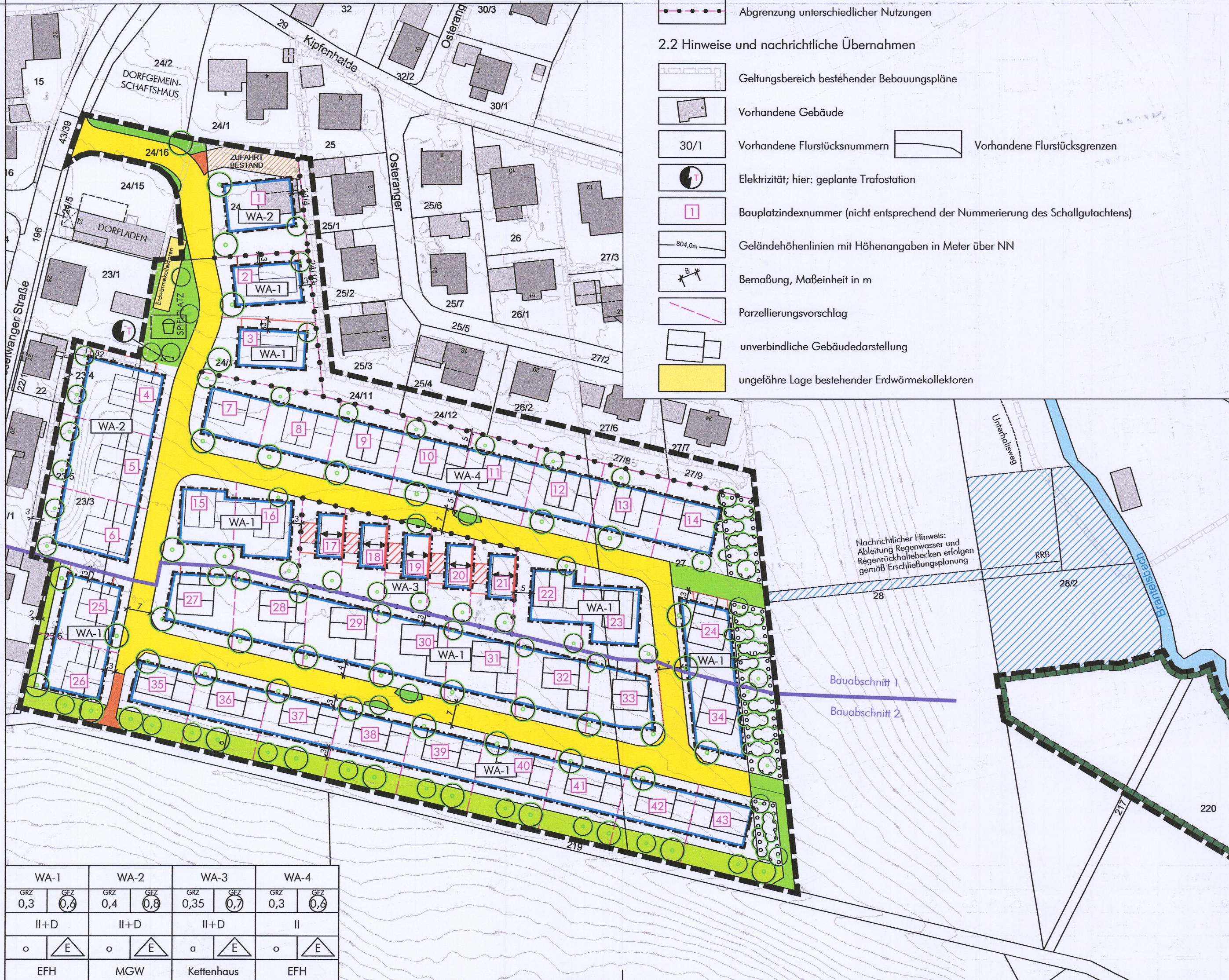
Johanna Purschke, Erste Bürgermeisterin



10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 25.7.24 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Wald, den 30. Juli 2024

Johanna Purschke, Erste Bürgermeisterin



Nachrichtlicher Hinweis:
Ableitung Regenwasser und
Regenrückhaltebecken erfolgen
gemäß Erschließungsplanung

Bauabschnitt 1
Bauabschnitt 2

Gemeinde Wald
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan
"Osteranger Süd"

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



NORD
M 1:1.000 (UTM)
Geltungsbereich 2,9 ha
+ Ausgleich ca. 0,42 ha

WA-1		WA-2		WA-3		WA-4	
GRZ	GEZ	GRZ	GEZ	GRZ	GEZ	GRZ	GEZ
0,3	0,6	0,4	0,6	0,35	0,7	0,3	0,6
II+D	II+D	II+D	II				
EFH	MGW	Kettenhaus	EFH				

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Geschosse
	Bauweise
	Nutzungskonzept