





2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen


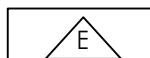
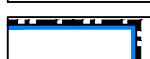
2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
	Fläche für Gemeinbedarf mit folgenden Zweckbestimmungen:
	sportliche Zwecke, hier "Bikepark"



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

	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)


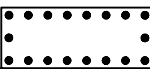

	Offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

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


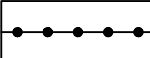

	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Fuß-/Radweg

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



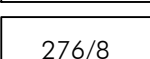
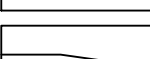
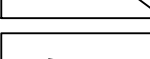
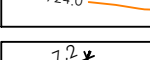
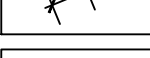

	private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben
	zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

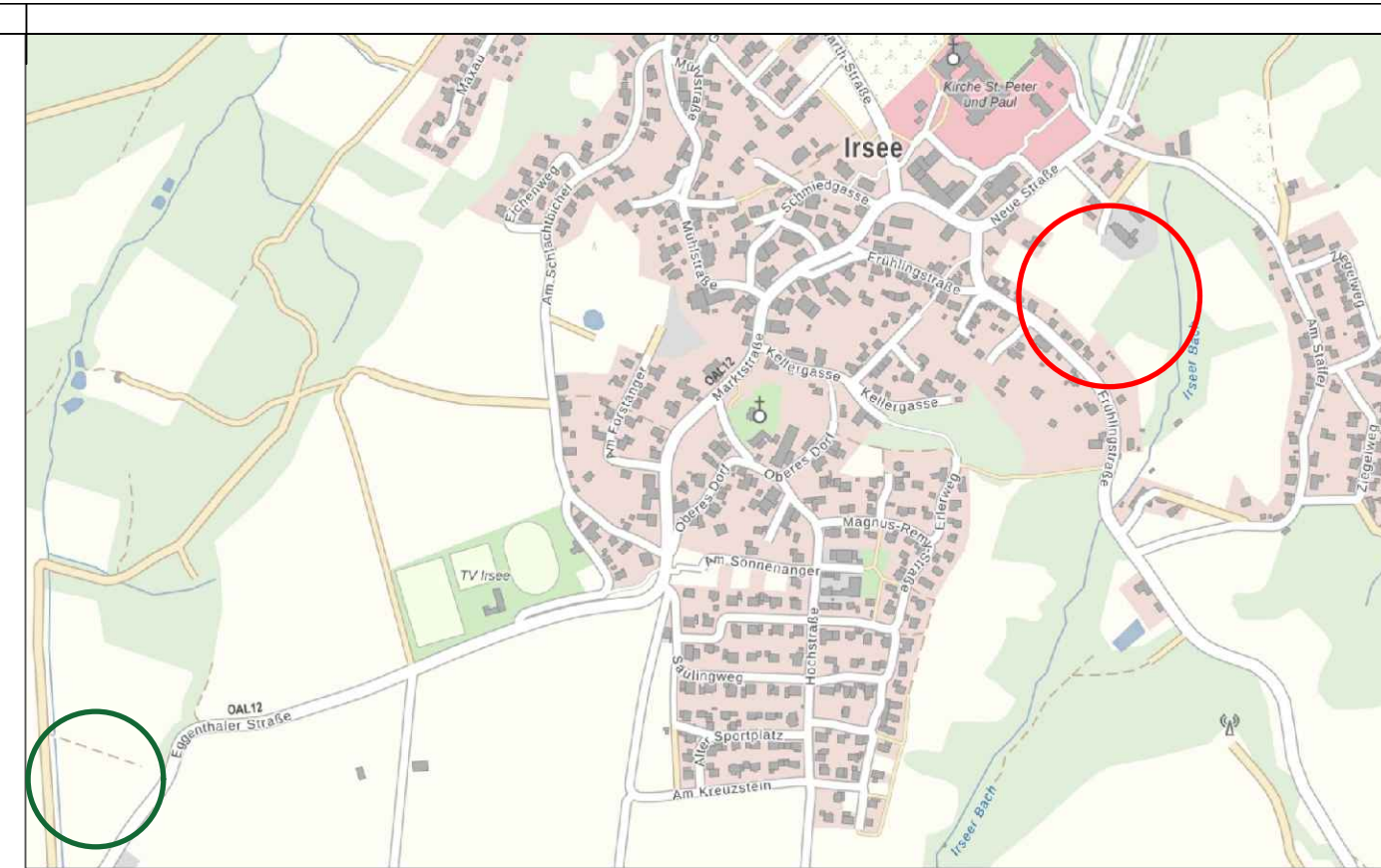
	zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Ausgleichsflächen auf der Fl.Nr. 155/3

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses; hier: Schutz vor Hangwasser

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
	Vorhandene Gebäude
276/8	Vorhandene Flurstücksnummern
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in 1-m-Abständen
	Bemaßung, Maßeinheit in m
	Biotopflächen
	Verrohrter Bach, der nach Möglichkeit wieder geöffnet werden soll
	Anlagen Bikepark, Trailanlagen und Pfade, unverbindliche Darstellung



Lage des Plangebietes (roter Kreis) und der Ausgleichsflächen (grüner Kreis), unmaßstäblich

1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss am 08.11.2022.
- Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 08.11.2022.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.11.2022. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.11.2022 bis zum 23.12.2022. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.11.2023 und Termin zum 23.11.2022.
- Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 30.05.2023.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 15.09.2023. Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2023 bis zum 25.10.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 14.09.2023 und Termin zum 25.10.2023.
- Bekanntmachung der Wiederholung öffentlichen Auslegung am ____.2024. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____.2024 bis zum ____.2024. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom ____.2024 und Termin zum ____.2024.
- Abwägung und Satzungsbeschluss ____.20__.
- Ausgefertigt am

Markt Irsee, den

Andreas Lieb, Erster Bürgermeister

Siegel

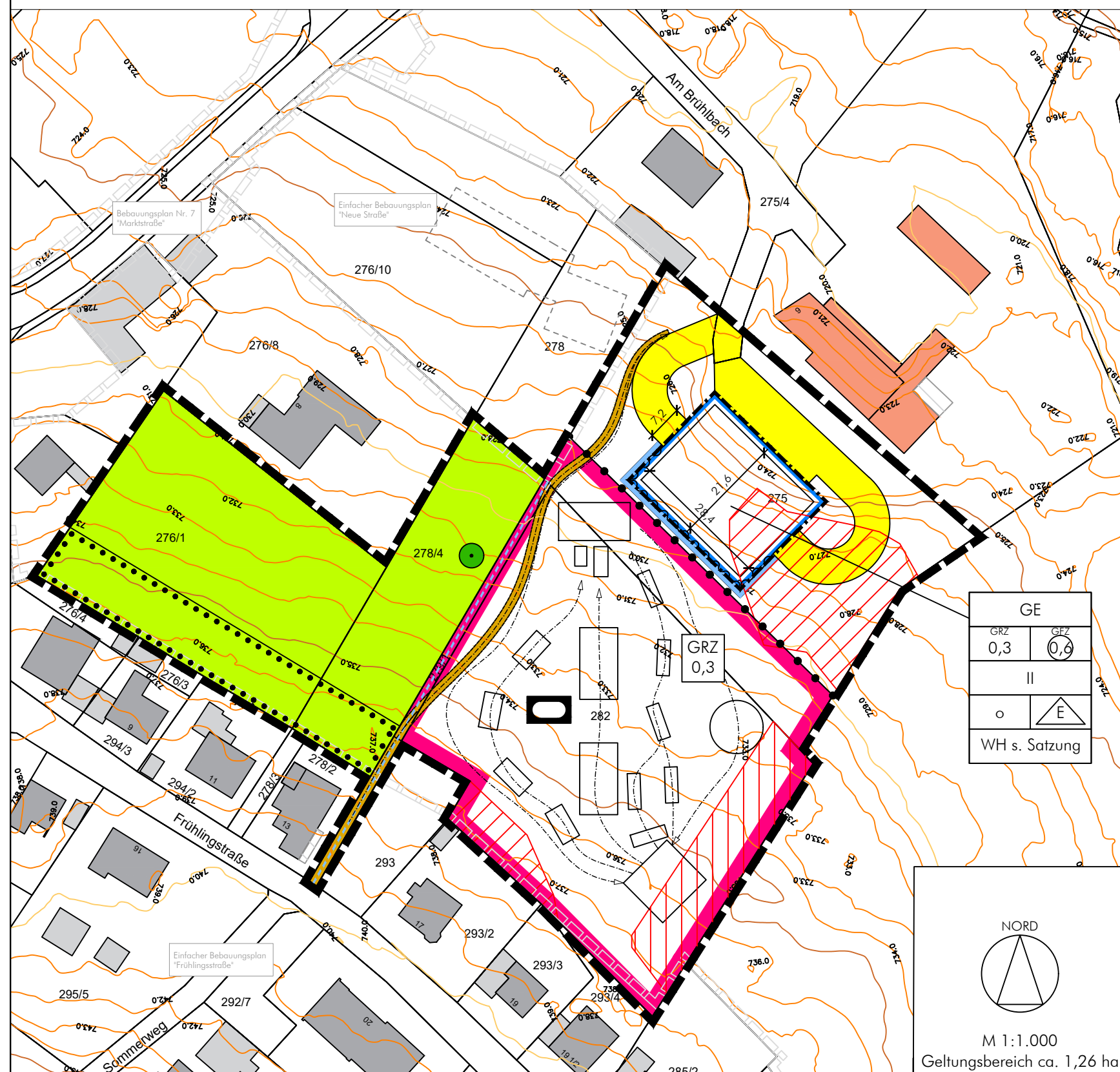
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ____ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Markt Irsee, den

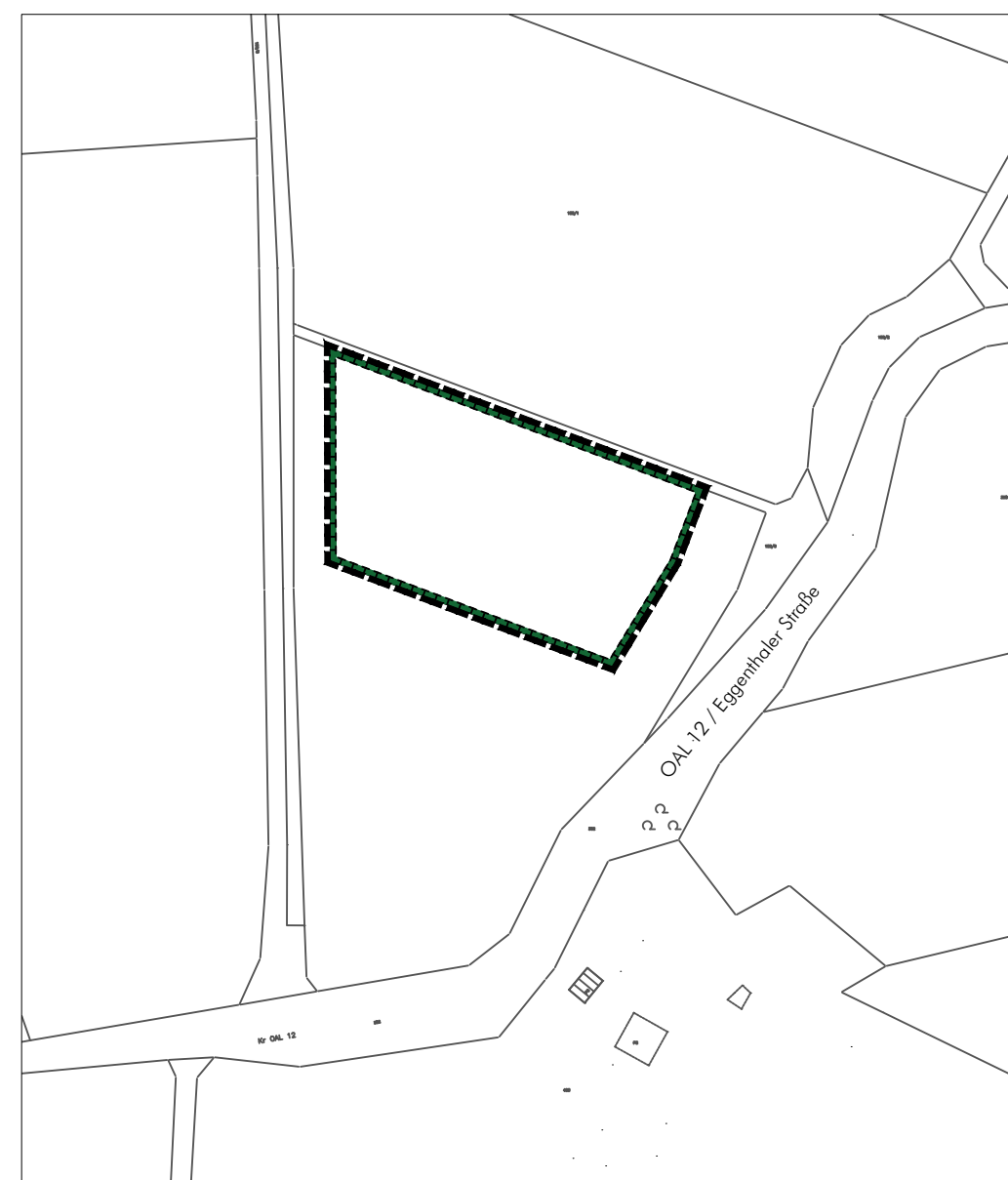
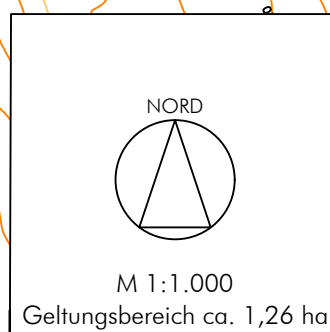
Andreas Lieb, Erster Bürgermeister

Siegel

Markt Irsee
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan
"Am Brühlbach Süd"



GE
GRZ 0,3
GFZ 0,6
II
o
E
WH s. Satzung



Ausgleichsflächen, Fl.Nr. 155/3 (TF), ca. 1,3 km westlich des Plangebiets, M 1:2.000

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
_____	_____	_____
Vollgeschosse	_____	_____
Bauweise	_____	_____
Wandhöhe	_____	_____

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

Entwurf 2
i.d.F. vom 10.09.2024