






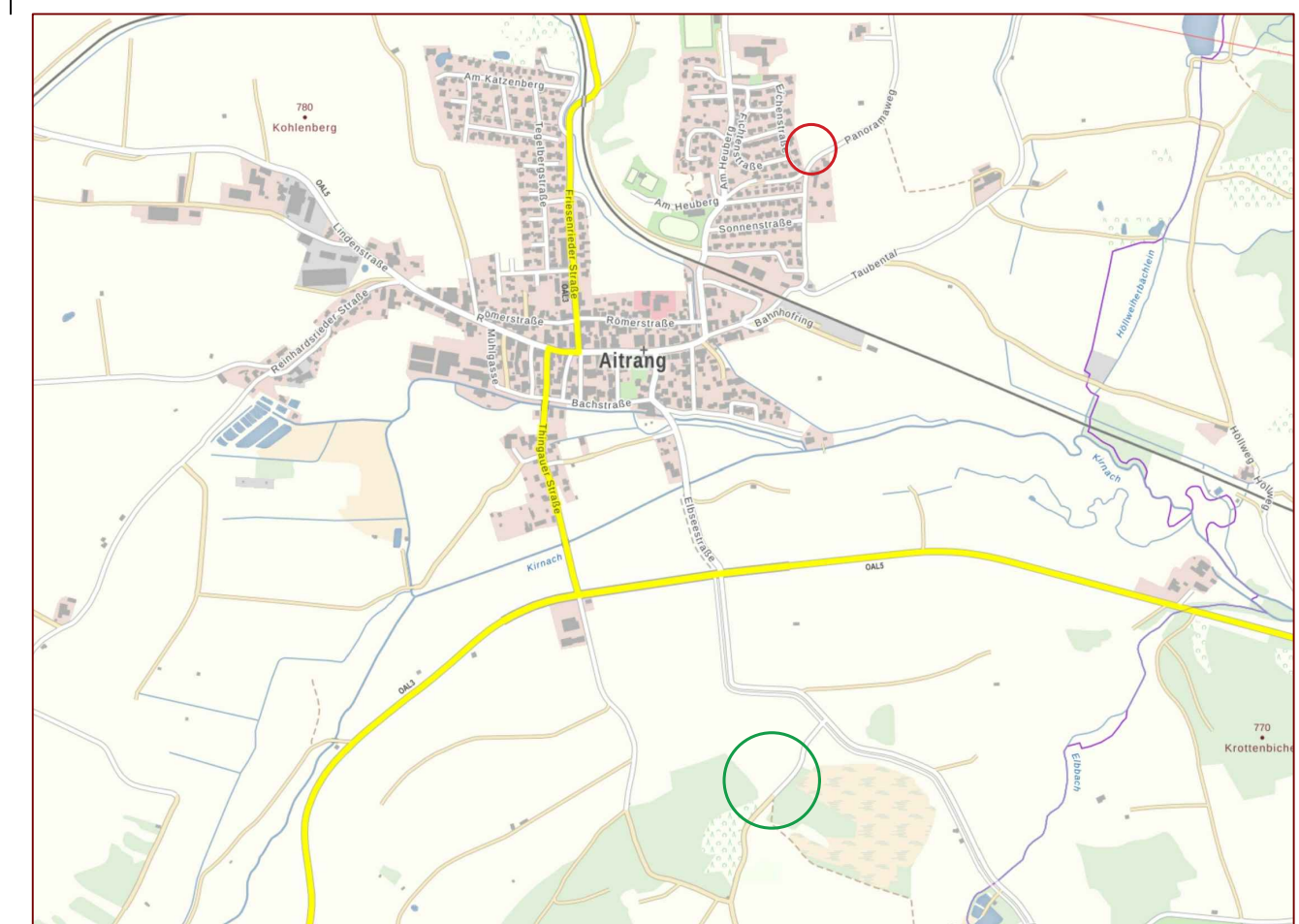


Lageplan Ausgleichsflächen, ca. 3300 m südlich des Plangebietes

-  Hecke Bestand
-  Strauchpflanzung; bestehende Hecke ergänzen
2x verpflanzte Sträucher H 125-150, insgesamt ca. 300 Stk
Artenzusammensetzung: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Rosa arvensis (Acker-Rose), Rosa canina (Hunds-Rose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) in landschaftlicher Mischung
-  Hochstaudensaum; Entwicklung in freier Sukzession, abschnittsweise Mahd ab August, Abtransport des Mähgutes, Umtrieb 2 Jahre keine Düngung, keine Pestizide
-  Viehzaun
-  Umgriff



M 1:2.000 (GKK)
Entwicklungsflächen ca. 0,34 ha




Lage des Bebauungsplanes (rot) und der Ausgleichsflächen (grün)


2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen





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

 allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit der Bezeichnung "WA-3"





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

-  Geschossflächenzahl; hier 0,7
- 0,35 Grundflächenzahl; hier 0,35
- 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 oder Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  nur Balkone und Terrassen und Tiefgarage


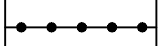
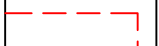


2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Private Verkehrsflächen (Fußweg)
-  Einfriedung des Fußweges unzulässig
-  Zufahrt Tiefgarage
-  öffentliche Straßenverkehrsflächen (Panoramaweg)



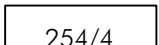


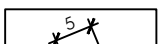
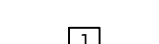
2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

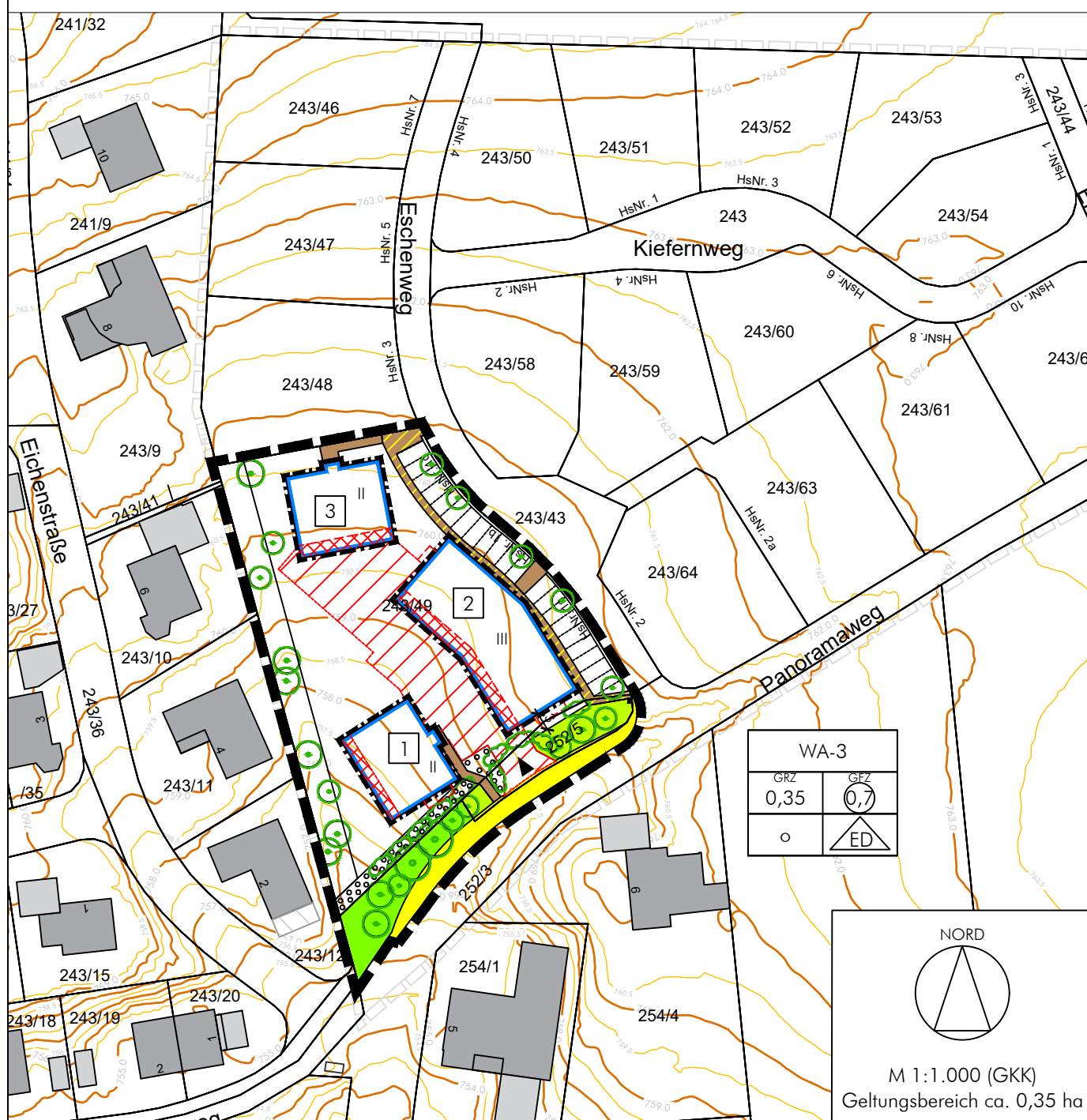
-  öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  zu pflanzende Bäume / Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) als Teil des Baugrundstücks
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - wird ergänzt (ist in Ausarbeitung)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

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

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes "Panoramaweg"
-  Vorhandene Gebäude
-  254/4 Vorhandene Flurstücksnummern
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
-  Bemaßung, Maßeinheit in m
-  1 Gebäudeindex; Zuordnung: 1 - HausNr. 1a, 2 - HausNr. 1b, 3 - HausNr. 1c



1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss, Beratung des Entwurfs mit Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung am 14.01.2020.
2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 31.01.2020
3. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2020 bis zum 12.03.2020.
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 05.02.2020 und Termin zum 12.03.2020.
4. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Beratung des geänderten Entwurfs mit Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung am 07.07.2020.
5. Bekanntmachung der erneuten, verkürzten öffentlichen Auslegung am 05.08.2020
6. Erneute, verkürzte Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2020 bis zum 04.09.2020.
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 05.08.2020 und Termin zum 04.09.2020.
7. Abwägung und Satzungsbeschluss 21.09.2020.
8. Ausgefertigt am

Aitrang, den

Hailand, Erster Bürgermeister

Siegel

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

Aitrang, den

Hailand, Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Aitrang
Landkreis Ostallgäu
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Mehrfamilienhäuser am "Panoramaweg, 2. Änderung"

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

i.d.F. vom 21.09.2020