

A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

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

GRZ 0,40 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 EG 857,75 Höhenfestsetzung für das Hauptgebäude als Höchstmaß (Oberkante Erdgeschoß Rohfußboden, m ü. NN)
 FH 863,35 Höhenfestsetzung für das Hauptgebäude als Höchstmaß (Höhe der Firstplatte, m ü. NN)

3) Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)

o Offene Bauweise
 △ nur Einzelhäuser zulässig
 △ nur Einzel- und/ oder Doppelhäuser zulässig
 △ nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
 SD nur Dachform Satteldach zulässig
 DN Dachneigung 20-40°
 — Baugrenze

4) Typenschemen

Typ 1	Typ 2	Typ 3
GRZ 0,40	GRZ 0,40	GRZ 0,40
△	△	△
SD	SD	SD
DN 20-40°	DN 20-40°	DN 20-40°

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenbegleitgrün
 Fußweg
 Beschränkt öffentlicher Geh- u. Fahrweg

6) Hauptabwasserleitung

unterirdisch (vorhandene Leitung/ geplante Leitung)

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

E Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Eingrünung
 B Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung naturnahe Bachaue

8) Flächen für die Wasserwirtschaft

Retentionsraum Seebach
 Renaturierter Bachlauf
 Hochwasserlinie HQ100

9) Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 Baumpflanzung 1.Ordnung
 Baumpflanzung 2.Ordnung
 Baumpflanzung in der Bachaue

10) Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zugunsten des Marktes Dietmannsried belastete Fläche
 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzwand, mit Angabe Mindesthöhe in m ü. NN
 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes, hier: Anforderung der Raumorientierung/ alternativer Einbau von Lüftungseinrichtungen im Ober- und Dachgeschoss
 Einschränkungen für Bauflächen mit Überschreitung der Orientierungswerte
 Hochwasserschutz
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Haustyp, Höhenfestlegung
 Oberkante des festgesetzten Geländes, Höhe in m ü. NN als Höchstmaß
 Geländeoberkante Hochwasserschutz als Mindesthöhe in m ü. NN

Zeichenerklärung für die Hinweise

Geplante Grundstücksgrenzen
 Nummerierung und vermutliche Größe der geplanten Grundstücke
 Geplante Straßenhöhen und Straßenachsen (Übernahme IB Jellen)
 Vorhandene Grundstücksgrenzen
 Vorhandene Flurstücksnummer
 Vorhandene Höhenlinie mit Höhenangabe
 Seebach Bestand
 Gehölz Bestand

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)
 Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates am 06.02.2014 gefasst. Der Beschluss wurde am 21.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgte in der Zeit vom 30.09.2014 bis 20.10.2014. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 26.09.2014.

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2014 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Fassung vom 25.11.2014 fand in der Zeit vom 09.12.2014 bis einschließlich 16.01.2015 statt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.2014 zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Planentwurf in der Fassung vom 25.11.2014 aufgefordert.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
 Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung am 12.03.2015 über die Fassung vom 12.03.2015.

Markt Dietmannsried, Werner Endres, 1. Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
 Der Textteil und der zeichnerische Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

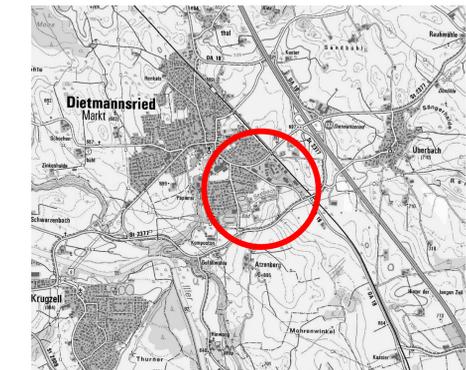
Markt Dietmannsried, Werner Endres, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
 Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Er wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Markt Dietmannsried, Werner Endres, 1. Bürgermeister

Markt Dietmannsried

Bebauungsplan "Dietmannsried - Am Seebach" mit integriertem Grünordnungsplan



Fassung vom 12.03.2015

Maßstab 1:500

Markt Dietmannsried
 Rathausplatz 3
 87463 Dietmannsried
 Tel.: 08374/ 5820-0

Entwurfsverfasser:
 Wilhelm Müller
 Landschaftsarchitekt bdla - Stadtplaner
 Stuibenberg 6, 87435 Kempten
 Tel. 0831 - 16268 Fax 0831 - 21439

