

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)

0,5 Geschossflächenzahl; hier 0,5

0,3 Grundflächenzahl; hier 0,3

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier zwei

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

Baugrenze Baulinie

o g offene Bauweise | geschlossene Bauweise

nur Einzelhäuser / nur Doppelhäuser zulässig

Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfirstrichtung

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün)

öffentlicher Geh- und Radweg private Verkehrsfläche (Anliegerweg)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu pflanzende Bäume (§ 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

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität, Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation

Nahwärme-Versorgungsanlage Pumpwerk

Hauptversorgungsleitungen Elektrizität, unterirdisch, Bestand

2.1.5 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne

Vorhandene Flurstücksnummern

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Parzellierungsvorschlag

Stellplätze, Längsaufsteller

Anböschungen

Geländehöhenlinien mit Höhenangaben, 1-m-Abstände

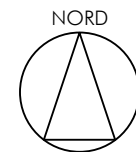
Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

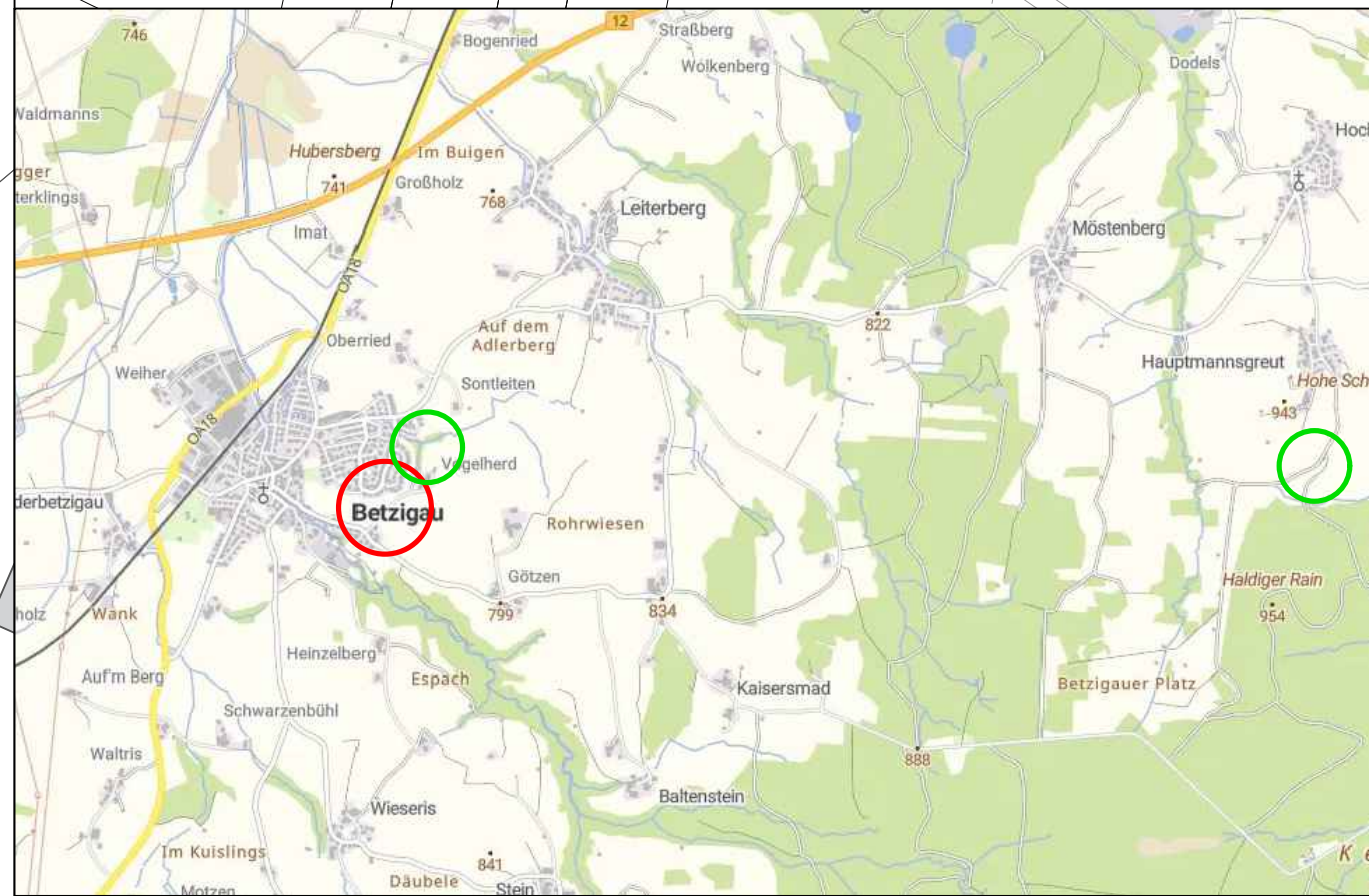
Vollgeschosse

Bauweise

Wandhöhe



M 1:2.000
Flurnummer 1780: Ausgleich
ca. 0,3 ha



1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss am 21.07.2022, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 12.08.2022
- Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 08.09.2022.
- Bekanntmachung der Zustimmung mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 23.09.2022. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 30.09.2022 bis zum 30.10.2022. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.09.2022 und Termin zum 30.10.2022.
- Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am 19.09.2024.
- Bekanntmachung der Veröffentlichung am 29.11.2024. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2024 bis zum 07.01.2025. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 26.11.2024 und Termin zum 07.01.2025.
- Kenntnisnahme der zur Veröffentlichung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung am 18.06.2026
- Bekanntmachung der erneuten, verkürzten Veröffentlichung am 10.07.2026. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2026 bis zum 31.07.2026. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 06.07.2026 und Termin zum 31.07.2026.
- Kenntnisnahme der zur erneuten Veröffentlichung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung am 08.10.2026
- Bekanntmachung der erneuten, verkürzten Veröffentlichung am 16.10.2026. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2026 bis zum 02.11.2026. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 10.10.2026 und Termin zum 02.11.2026.
- Abwägung und Satzungsbeschluss __.__.2026.
- Ausgefertigt

Betzigau, den

Regina Lässer-Dorn, Erste Bürgermeisterin

Siegel

10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am __.__.2026 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Betzigau, den

Regina Lässer-Dorn, Erste Bürgermeisterin

Siegel

Gemeinde Betzigau
Landkreis Oberallgäu
Bebauungsplan
"Bachtelschreiner"

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

Entwurf 3
i.d.F. vom 08.10.2026