

## 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)

0,35 Grundflächenzahl; hier 0,35

III Zahl der Vollgeschosse (zwingend); hier drei

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

o Offene Bauweise

Baugrenze

davon: Flächen nur für Terrassen, Balkone, u. dgl.

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

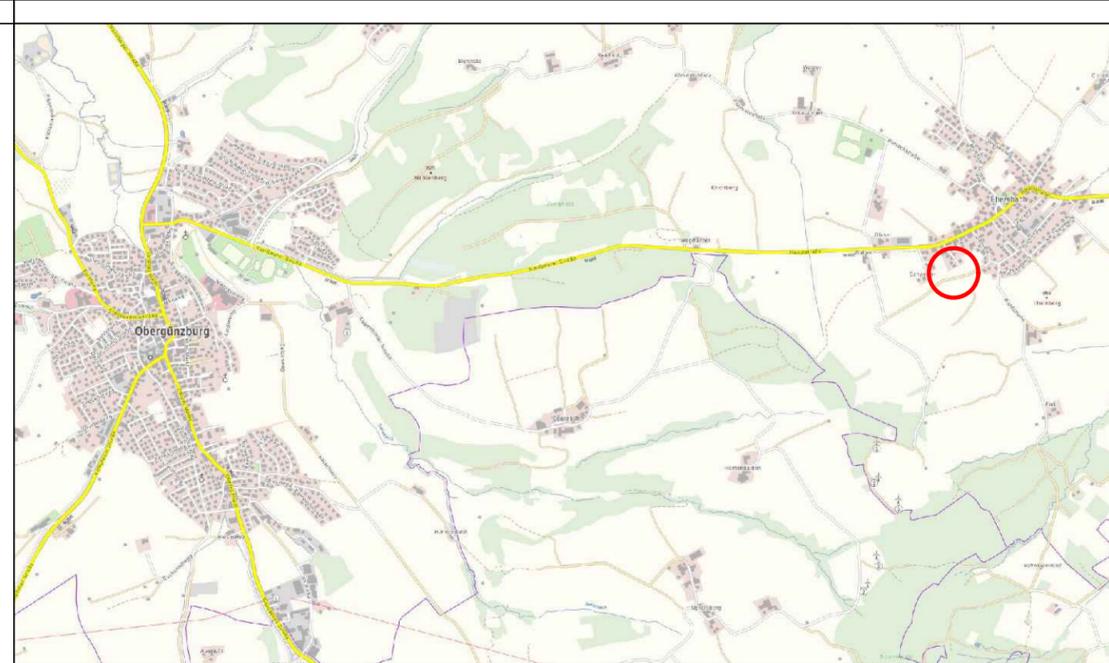
öffentliche Straßenverkehrsflächen

#### 2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

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

Elektrizität, Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (Bestand)



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

private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben

zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### 2.1.7 Sonstige Festsetzungen

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

Umgrenzung von Flächen für Abgrabungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Stützmauern), Garagen und Gemeinschaftsanlagen

#### 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne

Vorhandene Gebäude Stellplatzkonzept

133/3 Vorhandene Flurstücksnummern Vorhandene Flurstücksgrenzen

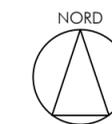
Biotopflächen der Biotop-Nr. 8128-0104-004

Bemaßung, Maßeinheit in m

Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Metern (DHHN2016)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Vollgeschosse	
Bauweise	
Wandhöhe	



M 1:1.000  
Geltungsbereich ca. 0,26 ha

## 1. VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss am 03.12.2024.
2. Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am 11.03.2025.
3. Bekanntmachung der Veröffentlichung am \_\_.03.2025.  
Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2025 bis zum 02.05.2025.  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom \_\_.03.2025 und Termin zum 02.05.2025.

4. Abwägung und Satzungsbeschluss \_\_.\_\_.20\_\_.

5. Ausgefertigt

Markt Obergünzburg, den

Leveringhaus, Erster Bürgermeister

Siegel

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

Markt Obergünzburg, den

Leveringhaus, Erster Bürgermeister

Siegel

Markt Obergünzburg  
Landkreis Ostallgäu  
Bebauungsplan  
"Ebersbach West, 4. Änderung"  
gem. § 13 BauGB

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  
i.d.F. vom 11.03.2025



WA	
GRZ 0,35	GFZ 0,8
III	
o	△
WH=9,75	