

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen


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

**GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

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

**(0,8)** Geschossflächenzahl; hier 0,8  
 0,6 Grundflächenzahl; hier 0,6








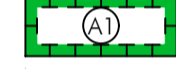
#### 2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**a** abweichende Bauweise  
 Baugrenze


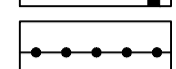
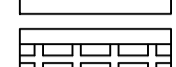
#### 2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 private Verkehrsflächen





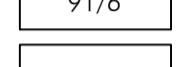
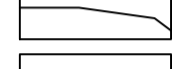
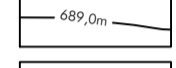
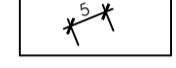
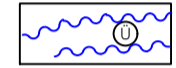
#### 2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

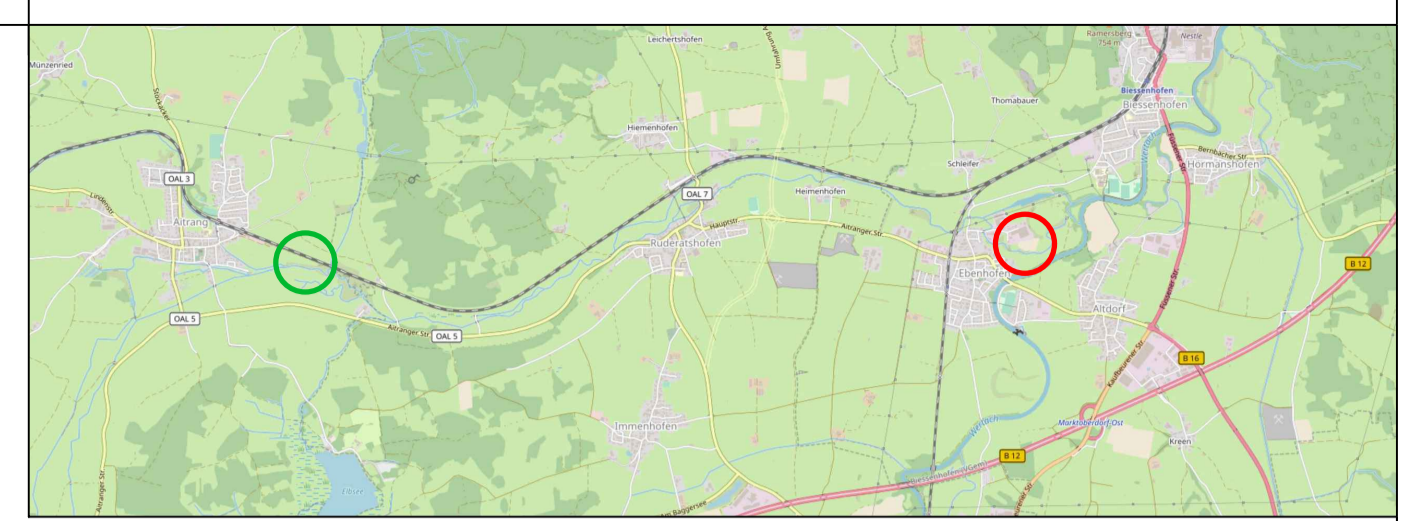
-  zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Aufreißen der Grasnarbe und Zulassen von Sukzession, gruppenweise Initialpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen
-  Entwicklung einer stufig aufgebauten Baum- und Strauchhecke
-  Entwicklung von Auwald bzw. gewässerbegleitenden Gehölzen
-  Bestehende Gehölze
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ausgleichsflächen A1 bis A4 s. Pkt. 9 ursprüngliche Satzung
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), hier Fläche aus dem Ökokonto abgebucht

#### 2.1.7 Sonstige Festsetzungen

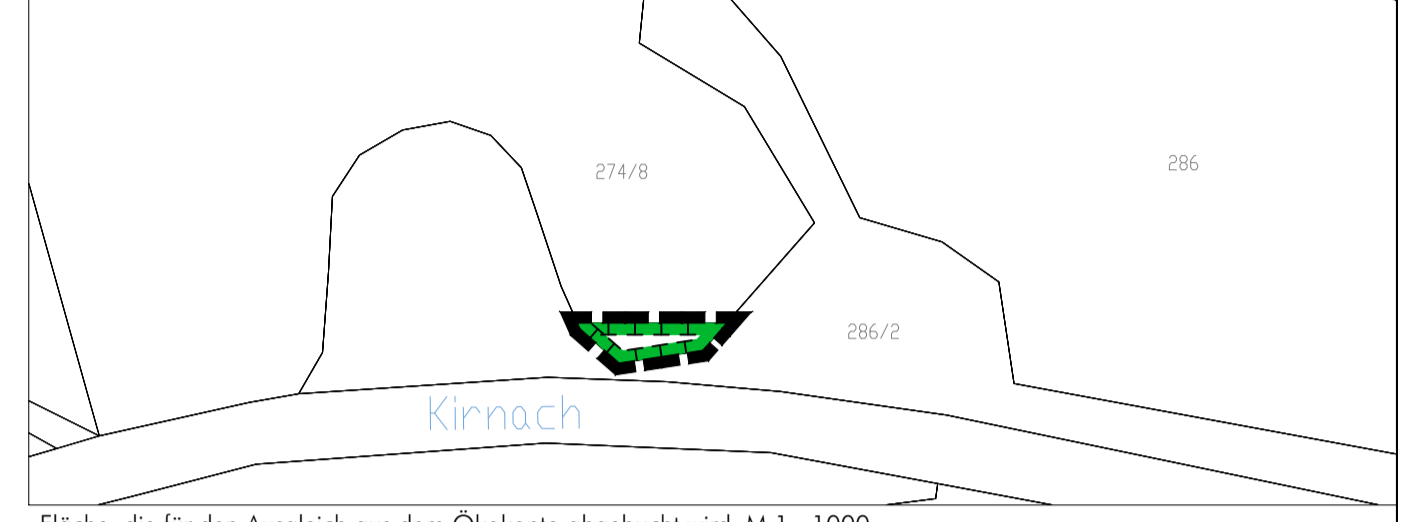
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

#### 2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
-  Vorhandene Gebäude
-  geplante Gebäude, unverbindliche Darstellung
- 91/6** Vorhandene Flurstücksnummern
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
-  Bemaßung, Maßeinheit in m
-  Überschwemmungsgebiet
-  Biotopflächen
-  Geplante Feuerwehrumfahrung, unverbindliche Darstellung



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



Fläche, die für den Ausgleich aus dem Ökokonto abgebucht wird, M 1 : 1000

## 1. VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss am 22.11.2022.
2. Beratung des Entwurfs mit Zustimmung zur öffentlichen Auslegung am 05.12.2022.
3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am \_\_. \_\_. 2022.  
 Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_. \_\_. 2022 bis zum \_\_. \_\_. 2022.  
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom \_\_. \_\_. 2022 und Termin zum \_\_. \_\_. 2022.
4. Abwägung und Satzungsbeschluss \_\_. \_\_. 202\_\_.
5. Ausgefertigt am

Biessenhofen, den

Wolfgang Eurisch, Erster Bürgermeister Siegel

6. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_. \_\_. 202\_\_ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

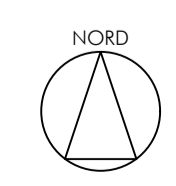
Biessenhofen, den

Wolfgang Eurisch, Erster Bürgermeister Siegel



Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Vollgeschoss	
Bauweise	
Wandhöhe	
Schallleistungspegel tags/nachts	



M 1:1.000  
 Geltungsbereich ca. 2,06 ha

**Biessenhofen**  
 Landkreis Ostallgäu  
 Bebauungsplan  
 Nr. 21 für das Gewerbegebiet "Hintere Mühle" in Ebenhofen,  
 1. Änderung gemäß § 13a BauGB

**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

Entwurf  
 i.d.F. vom 29.11.2022

Version vom 29.11.2022