2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

- MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
- MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier zwei
- WE: 5(2) — max. Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden nach § 4.5 der Satzung; hier: 5 in Klammern: nachrichtlicher Bestand (nach Melderegister); hier. 2

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

- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfirstrichtung
- Baulinie mit Schaugiebelfestsetzung, auf der Linie darf bis zu 2m zurückversetzt gebaut werden

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün)

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

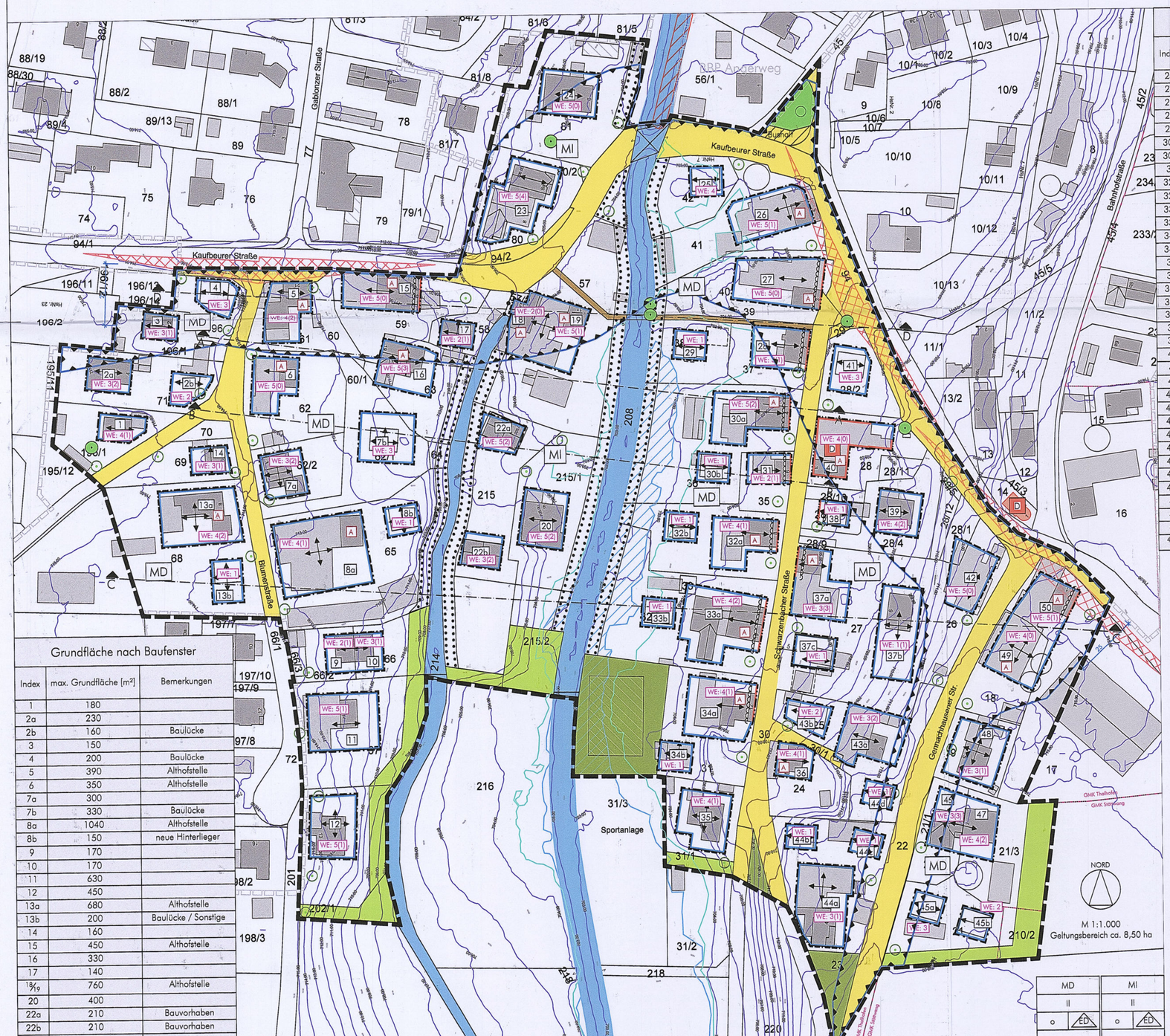
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen zur Ortsrandgestaltung
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); hier: naturnaher Uferstreifen mit standortgerechten Gehölzen

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG; hier: Verkehrslärm, siehe § 11.2.1 der Satzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz (HQ-100-Einflussbereich)
- Linie HQ-100

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
- Vorhandene Gebäude
- A — "Althofstelle"
- Wirtschaftsteil Althofstelle
- Wohnteil Althofstelle
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 4205/530 — Vorhandene Flurstücksnummern
- 689,0m — Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
- Bemaßung, Maßeinheit in m
- 1 — Baufensterindex
- Sichtdreieck
- Biotopflächen
- Gewässerflächen Gennach
- Linie HQ-extrem
- Gemarkungsgrenze

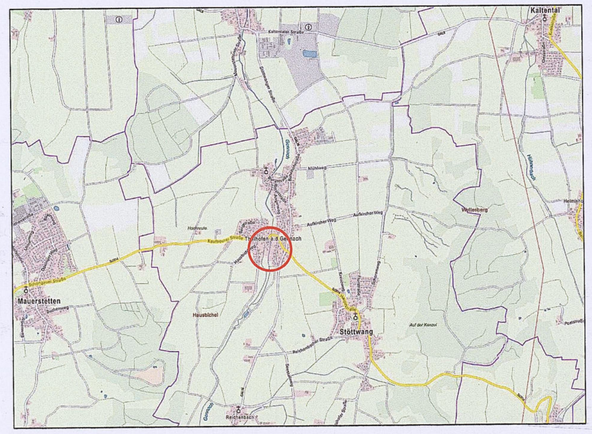


Grundfläche nach Baufenster

Index	max. Grundfläche [m²]	Bemerkungen
1	180	
2a	230	
2b	160	Baulücke
3	150	
4	200	Baulücke
5	390	Althofstelle
6	350	Althofstelle
7a	300	
7b	330	Baulücke
8a	1040	Althofstelle
8b	150	neue Hinterlieger
9	170	
10	170	
11	630	
12	450	
13a	680	Althofstelle
13b	200	Baulücke / Sonstige
14	160	
15	450	Althofstelle
16	330	
17	140	
18/19	760	Althofstelle
20	400	
22a	210	Bauvorhaben
22b	210	Bauvorhaben
23	670	
24	400	

Grundfläche nach Baufenster

Index	max. Grundfläche [m²]	Bemerkungen
25	150	Baulücke
26	520	Althofstelle
27	640	Althofstelle
28	360	
29	150	neue Hinterlieger
30a	520	Althofstelle
30b	150	neue Hinterlieger
31	210	
32a	440	Althofstelle
32b	150	neue Hinterlieger
33a	800	Althofstelle
33b	150	neue Hinterlieger
34a	620	Althofstelle
34b	150	Hinterlieger
35	440	
36	190	
37a	500	Althofstelle
37b	500	
37c	210	
38	150	
39	290	
40	480	Denkmal, Althofstelle
41	270	Baulücke
42	390	
43a	450	Althofstelle
43b	170	neue Hinterlieger
44a	630	
44b	150	neue Hinterlieger
44c	150	neue Hinterlieger
44d	150	neue Hinterlieger
45a	130	Baulücke / Sonstige
45b	130	Baulücke / Sonstige
46	290	
47	290	
48	480	
49/50	880	Althofstelle



1. VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre am 30.06.2020.
2. Beratung des Vorentwurfs ("Thalhofen Süd") mit Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 19.10.2021.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.10.2021.
   Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 25.10.2021 bis zum 25.11.2021.
   Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.10.2021 und Termin zum 25.11.2021.
4. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf ("Ortskern Thalhofen") für die öffentliche Auslegung am 01.06.2022.
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 17.06.2022.
   Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2022 bis zum 28.07.2022.
   Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 08.06.2022 und Termin zum 28.07.2022.
6. Abwägung und Satzungsbeschluss 06.09.2022.
7. Ausgefertigt am

Stöttwang, den 09. Sep. 2022

Schlegel, Erster Bürgermeister

Siegel

8. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 23. Sep. 2022 der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Stöttwang, den 27. Sep. 2022

Schlegel, Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Stöttwang

Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan

"Ortskern Thalhofen"

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

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS — ARCHITEKT — 185788

i.d.F. vom 06.09.2022

Version vom 14.09.20