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)

(2,4) — Geschossflächenzahl; hier 2,4

0,8 — Grundflächenzahl; hier 0,8

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

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

private Verkehrsflächen

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

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

private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); hier: Erhalt der Straßenbegleitgehölze

zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

entfallende / zu versetzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b 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 A1 und A2

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

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

Umgrenzung von Flächen für Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)

grüne Mulde zur Zuleitung zum Regenrückhaltebecken

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen; hier: Höhendefinition Plangelände + Referenz GH

Flächenumgrenzungen für die Lärmemissionskontingente gemäß schalltechnischer Untersuchung

824,5 — Referenzpunkt mit Höhe modelliertes Plangelände (max.)

Umgrenzung von Flächen mit Vorgaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärm

Umgrenzung von Flächen mit Vorgaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Geruch

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Gebäude

304/7 — Vorhandene Flurstücksnummern

Vorhandene Flurstücksgrenzen

807 — Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN

Bemaßung, Maßeinheit in m

Sichtdreieck

Eingeschränkte Bebaubarkeit nach § 9 Abs. 2 FStrWG (Zustimmungspflicht)

geplante Böschungen

Straßenkörper

Bereiche des Kiesabbaus, im Plangebiet mit Auffüllungen (Bestand)

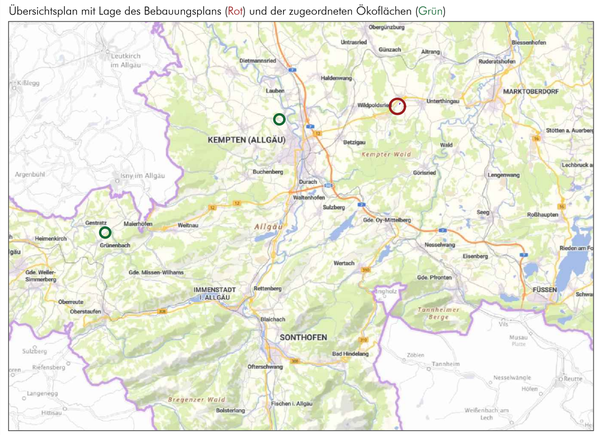
Nutzungsschablone: Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | Bauweise | max. Gebäudehöhe

GE | 0,8 | (2,4) | a | GH = 14,0 m

NORD

M 1:1.000
Geltungsbereich ca. 7,4 ha

Übersichtsplan mit Lage des Bebauungsplans (Rot) und der zugeordneten Ökoflächen (Grün)



1. VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss mit Zustimmung zum Vorentwurf am 02.05.2024.
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Unterrichtung der Öffentlichkeit am 07.05.2024.
   Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.05.2024 bis zum 14.06.2024.
   Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.05.2024 und Termin zum 14.06.2024.
3. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am 01.10.2026.
4. Bekanntmachung der Veröffentlichung am 12.10.2026.
   Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2026 bis zum 13.11.2026.
   Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.10.2026 und Termin zum 13.11.2026.
5. Abwägung und Satzungsbeschluss __.__.20__.
6. Ausgefertigt

Gemeinde Kraftisried, den

Iris Plonski, Erste Bürgermeisterin — Siegel

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

Gemeinde Kraftisried, den

Iris Plonski, Erste Bürgermeisterin — Siegel

Gemeinde Kraftisried
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan Nr. 10
"Gewerbegebiet Öschle"

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 01.10.2026

Version vom 05.10.2026