

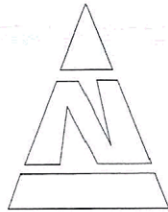
BEBAUUNGSPLAN Nr. 4
FÜR DAS GEBIET
"GEWERBEGEBIET AN DER B 12"
4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
mit integriertem Grünordnungsplan
MASSTAB 1 : 1000
IN DER FASSUNG VOM

Planfertiger

ANDREAS SELTMANN
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKT BDB

DORFSTRASSE 25
87647 KRAFTISRIED
Tel. 08377/ 929 54 73
0171/773 3303

a.seltmann@t-online.de



Landschaftsarchitekt

SIEGFRIED JANISCH
DIPL.ING.(FH) FREIER
LANDSCHAFTSARCHITEKT

ERNST-LEHMANN-WEG 2
88085 LANGENARGEN
Tel. 07543/ 1014
0171/770 4514

Janisch.LA@t-online.de

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- GE** Gewerbegebiet
- GE** Gewerbegebiet Bisheriger Bebauungsplan

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Grundflächenzahl GRZ höchstzulässig
- 1,0** Geschossflächenzahl GFZ höchstzulässig
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweisen, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze
- WH = 9,00 m Wandhöhe höchstzulässig
- DN=0-24° zulässige Dachneigung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreiecke mit Maßangabe
110 m

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen mit Gestaltungs-
festsetzungen für die Ortsrandeingrünung
laut Planzeichnung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum
Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur
und Landschaft
- Bäume und Sträucher zu erhalten
lt. § 9 Abs. 1 Zif. 25b BauGB
- Bäume und Sträucher zu pflanzen
lt. § 9 Abs. 1 Zif. 25a BauGB

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Maßzahlen
- mit Geh, Fahr, und Leitungsrechten zu
belastende Flächen

Hinweise durch Planzeichen

- Best. Grundstücksgrenzen
mit Flurnummern
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- bestehende Gemeindegrenze

- bestehende Wohn- und Nebengebäude

- geplante Gebäude

- unterirdische Versorgungsleitungen
A = Abwasser W = Wasserleitung

- bestehende Böschungen

- Bachlauf

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der angrenzenden Bebauungspläne

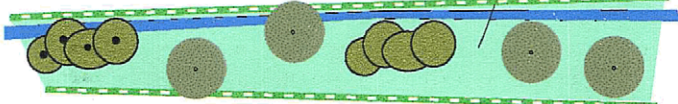
Flächenbilanz:

Bewerbefläche	5.243 m ²	0,52 ha
Verkehrsfläche	0,00 m ²	0,00 ha

Bachbegleitende Gehölzgruppen

Pflanzenauswahl laut Artenliste Nr. 1 der Satzung

Entwicklung einer Bachbegleitenden Hochstaudenflur: Mahd alle 3 Jahre

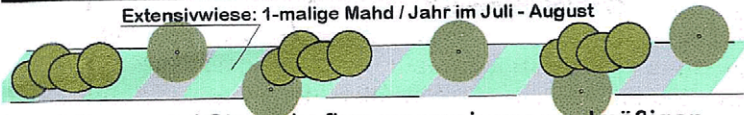


Einzelbäume und Strauchpflanzungen in unregelmäßigen Abständen. Strauchgruppengröße von 3-12 m.
Wischenträume 5-15 m.

Uferstrandeingrünung bzw. Eingrünung des Uferstreifens bei eventueller Parzellenteilung

Pflanzenauswahl laut Artenliste Nr.2 der Satzung

Extensivwiese: 1-malige Mahd / Jahr im Juli - August



Einzelbäume und Strauchpflanzungen in unregelmäßigen Abständen. Strauchgruppengröße von 3 - 9 m.
Wischenträume 5 - 10 m.

Bei Parzellenteilung erfolgt die Pflanzung auf einem 3,0 m breiten Streifen beiderseits der Grenze

Verfahrensvermerke

a) Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 02.03.2016
Der Beschluss des Gemeinderates wurde am 04.03.16 gemäss
§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit
einer amtlichen Bekanntmachung am 15.03.16 unterrichtet im Amtsblatt
vom 04.03.2016 veröffentlicht.

c) Bewilligung des Vorentwurfes und Trägerbeteiligung

(§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden
nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.03.16 unterrichtet und um
Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Versandt am 11.03.16 Abgabe bis
22.04.2016 bei der Gemeinde Kraftisried.

d) Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger

In der Gemeinderatssitzung am 02.03.16 wurde der Bebauungsplanentwurf
einschliesslich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung
Fassung vom 27.02.2016 gebilligt. Die öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2
BauGB fand in der Zeit vom 21.03.16 bis 22.04.16 statt. Die öffentliche
Auslegung wurde am 11.03.16 ortsüblich bekannt gemacht.

e) Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil, dem textlichen Teil
und der Begründung in der Fassung vom 28.04.16 wurde in der Gemeinderats-
sitzung am 11.05.16 als Satzung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

f) Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Gewerbegebiet an der B 12" 4. Änderung
und Erweiterung in der Fassung vom 28.04.16 tritt nach seiner
ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan wird mit Textteil und
Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Ver-
langen Auskunft gegeben.

Kraftisried, 17.05.2016



Michael Abel, 1. Bürgermeister

