

### 2. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- MD Mischgebiet Dorf
- Maß der baulichen Nutzung**
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 2
  - II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
  - WH = max. 6,0 Wandhöhe, traufseitig, als Höchstmaß
  - WH = 5,5 - 6,0 Wandhöhe, traufseitig, als Mindest- und Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
- a abweichende Bauweise
  - o offene Bauweise
  - Baulinie
  - ±1,50 Baulinie, in Pfeilrichtung um bis zu 1,50 m verschiebbar
  - Baugrenze
  - Festgesetzte Firstrichtung
  - 2 WE max. zulässige Wohneinheiten je Wohngebäude
  - 2 WE WE = Anzahl auf Grund des Bestandes
- Wohneinheitenkategorie**
- | Grundstücksgröße    | Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten |
|---------------------|--|
| 350 - 700 qm        | 1 WE                                     |
| bis 1100 qm         | 2 WE                                     |
| bis 1700 qm         | 3 WE                                     |
| bis 2500 qm         | 4 WE                                     |
| bis 3500 qm         | 5 WE                                     |
| je weitere + 1500qm | +1 WE                                    |
- Freiflächengestaltung / Grünordnung**
- Öffentliche Grünfläche
  - Private Grünfläche
  - Von Bebauung freizuhaltenen Grünfläche nach FNP
  - Ortsrandbegrenzung nach FNP
- Sonstige Festsetzungen**
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Abgrenzung Altbereich mit ortstypischen Langhöfen im Sinne eines Erhaltens der Gebäudekubaturen im Verhältnis Längebreite mind. 2:1
  - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Im Überschreibungsbereich mit rechtskräftigen Bebauungsplänen und Ortsabundungsentscheidungen ersetzt der vorliegende innerörtliche Bebauungsplan die Festsetzungen und Aussagen bestehender Satzungen

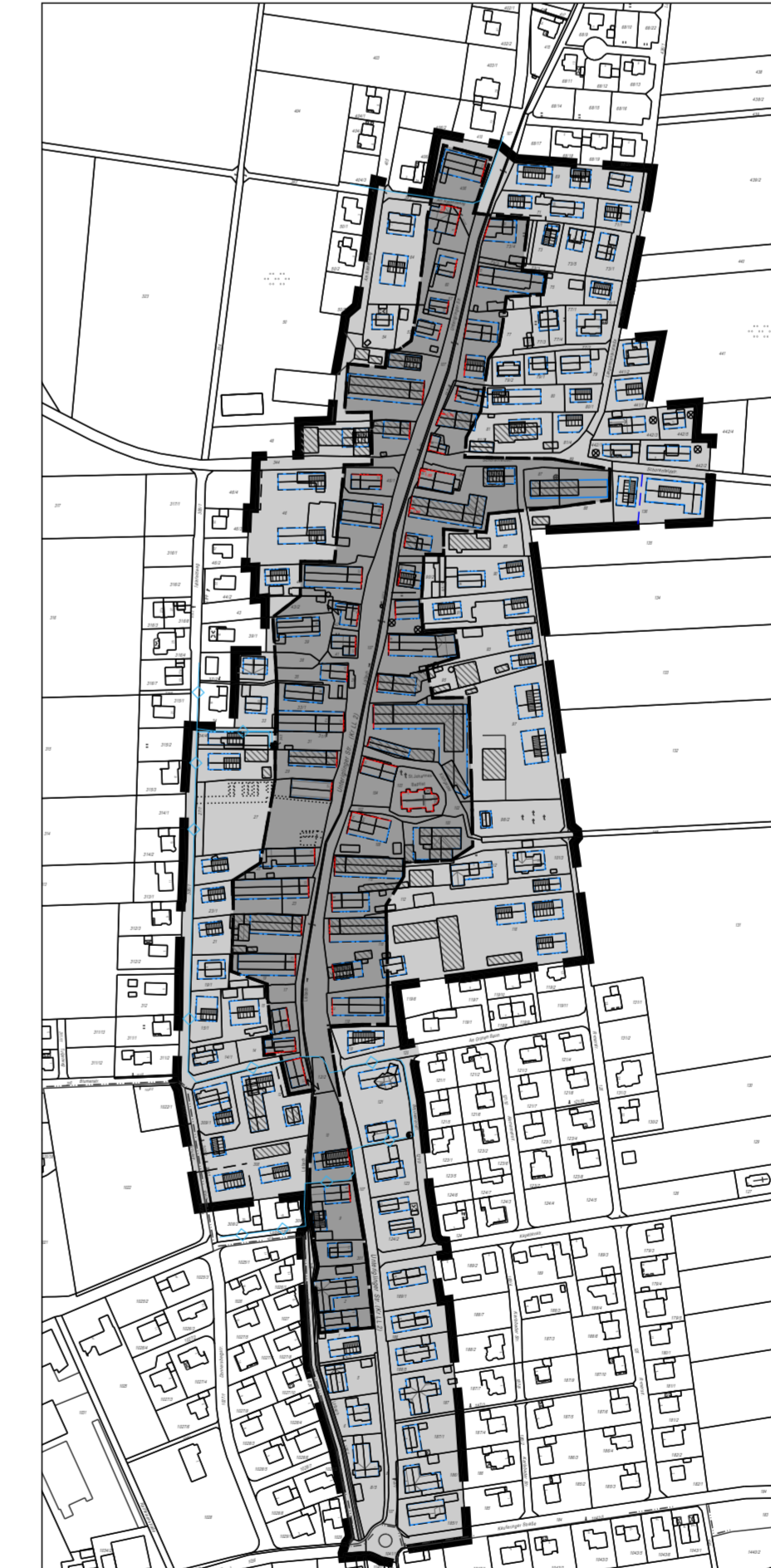
### 3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- SD nur Satteldächer zulässig
- DN = min. 36°, max. 45° zulässiger Dachneigungsbereich, hier minimal 36°, maximal 45°

### 4. Hinweise durch Zeichensymbole und nachrichtliche Übernahmen

- Grundstücksgrenzen
- Für die Ermittlung der zulässigen Wohneinheiten: Zusammenfassung zweier Grundstücke eines Eigentümers auf Grund der bes. städtebaulichen Situation (Grundstück je mind. 350m²)
- Flurnummern
- Gebäude- / teil denkmalschutz
- Nebengebäude / Wirtschaftsgebäude / Anbauten, Bestand
- Hauptgebäude, Bestand
- Gebäude aktive Landschaft, Bestand
- Mögliche Gebäude, Neubauten oder Anbauten auf Baulücken oder Wirtschaftsgebäuden/Schuppen
- Straßenverkehrsfläche einschl. Gehwege, Stellplätze, Straßenbegleitgrün
- öffentlicher Fußweg einschl. Begleitgrün
- ETW Eigentümerweg, Vorschlag
- Stellplatz Bestand
- 20-kV-Kabelleitung
- Trafostation
- Altlast / Altlastverdachtsfläche
- Im Straßenraum besonders wirksame Bäume (Anzahl und Standort symbolisch)
- Lobdach
- Straßenraumgestaltung empfohlen
- Parzellierungsvorschlag

### Abgrenzung Altbereich - Übersichtsplan



### 6. Verfahrensmerkmale

- 6.1 Aufstellungsbeschluss**  
Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatsitzung vom 15.07.2003 der Gemeinderatsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.  
Iglting, den \_\_\_\_\_  
(1. Bürgermeister Subert)
- 6.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, ortsüblich bekannt gemacht am 04.08.2003, mit Gelegenheit zur Einsichtnahme in die Planung hat am 07.08.2003 von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr mit der Gelegenheit zur Auflegung und Erörterung stattgefunden.  
Iglting, den \_\_\_\_\_  
(1. Bürgermeister Subert)
- 6.3 Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden**  
Die 1. öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2005 bis 13.05.2005 (Bekanntmachung am 30.03.2005) statt.  
Iglting, den \_\_\_\_\_  
(1. Bürgermeister Subert)
- 6.4 Beteiligung der Behörden**  
Für die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde eine Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Sie wurden mit Schreiben vom 28.10.2005 bis 30.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Iglting, den \_\_\_\_\_  
(1. Bürgermeister Subert)
- 6.5 Öffentliche Auslegung**  
Eine weitere öffentliche Auslegung fand gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 28.10.2005 bis 30.11.2005 (Bekanntmachung am 04.10.2005, Bekanntmachung am 20.10.2005) statt.  
Iglting, den \_\_\_\_\_  
(1. Bürgermeister Subert)
- 6.6 Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden**  
Für die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine Beschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Sie wurden mit Schreiben vom 22.03.2006 innerhalb der Frist vom 01.02.2006 bis 03.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Iglting, den \_\_\_\_\_  
(1. Bürgermeister Subert)
- 6.7 Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden**  
Für die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine Beschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Sie wurden mit Schreiben vom 22.03.2006 innerhalb der Frist vom 22.03.2006 bis 06.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Iglting, den \_\_\_\_\_  
(1. Bürgermeister Subert)
- 6.8 Satzungsbeschluss**  
Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatsitzung vom 02.05.2006 über die Entwurfsfassung vom 16.01.2006.  
Iglting, den \_\_\_\_\_  
(1. Bürgermeister Subert)
- 6.9 Ausfertigungsmerkmal**  
Der Textteil und der zeichnerische Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.  
Iglting, den \_\_\_\_\_  
(1. Bürgermeister Subert)
- 6.10 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten**  
Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der innerörtliche Bebauungsplan "Untereinginger" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung zur allgemeinen Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Iglting, den \_\_\_\_\_  
(1. Bürgermeister Subert)

Planer: Planungsbüro LARS consult GmbH, Memmingen  
(Unterschrift)  
Dieser Textteil ist nur zusammen mit dem zeichnerischen Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers.

MD	a	WH = 5,5 - 6,0	DN = 40 - 48°
II - III	o	WH = max. 6,0	DN = 38 - 45°
SD	o	WH = max. 4,0	DN = 38 - 45°

### Bauliche Nutzung - Übersichtsplan



Auftraggeber: Gemeinde Iglting  
Projekt: Innerörtlicher Bebauungsplan Untereinginger -zeichnerischer Teil-