

# C: Festsetzungen (Zeichen)

- 1. Grenzen**
- Geltungsbereich
  - Änderung der baul. Nutzung bzw. des Maß der baul. Nutzung (z.B. GRZ/GFZ/WH)
  - - - Waldgrenze/30m-Abstandslinie

- 2. Art der Nutzung**
- (WA) allg. Wohngebiet

- 3. Maß der baulichen Nutzung**
- II max. 2 Vollgeschosse
  - (II) 2 Vollgeschosse zwingend
  - GRZ 0.4 Maximal zulässige Grundflächenzahl
  - GFZ 0.8 Maximal zulässige Geschosflächenzahl

- 4. Bauweise**
- Baulinie
  - Baugrenze

- (H) Nur Hausgruppen zulässig
- (ED) Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- o offene Bauweise

Nutzung	Wandhöhe	
GRZ	GFZ	Nutzungsschablone
Dachform	DN	Bauweise

# 5. Zahl der Wohneinheiten

Pro selbständigem Gebäude, Einzel-/Doppel- oder Reihenhäuser sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

# 6. Dächer

- (↔) Firstrichtung zwingend
- SD 40-45° Es sind nur geneigte Dächer (Satteldächer) mit einer Dachneigung von - 40-45° zulässig. Die Dachneigungen sind den anschließenden Gebäuden anzugleichen.

Die Dachdeckung hat mit naturroten Dachziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen. Bei flachgeneigten Dächern (bis 20°) sind bei Nebenanlagen Blechdeckungen (außer Trapezblechen) zulässig.

# 7. Garagen und Nebenanlagen

- (Ga) Fläche für Garagen und Gemeinschaftsgaragen
  - (▶) Zufahrt Garage (zwingend)
- Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung ist den Hauptgebäuden anzugleichen.

# 8. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- (▲) Sichtdreiecke (freizuhalten)
- (■) gemischt genutzte Verkehrsfläche

# 9. Grünordnung

- (□) Private Grünfläche
- (□) Öffentl. Grünfläche
- (□) Eingrünen der Fläche mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gem. textl. Festsetzungen
- (●) Vorgeschlagener Baumstandort (standortheim. Gewächs)
- (○) anzupflanzende Sträucher (standortheim. Gewächs)
- (□) Fläche mit vorh. Bäumen / vorh. Waldfläche zu erhalten
- (○) vorh. Bäume (zu erhalten)

# 10. Einfriedungen

Einfriedungen sind aus senkrechten Holzlatzen und ohne Sockel herzustellen. Sie dürfen eine Höhe von 80cm nicht überschreiten. Zwischen privaten Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig. Die Vorgartenzonen dürfen nicht eingezäunt werden.

# D: Hinweise

- (---) Vorschlag künftige Grenze
- (□) Bestehende Gebäude u. Nebengebäude
- (---) vorh. Grenzen
- (---) mögliche spätere Fußweganbindung
- (---) Bezugsmaße
- (\*) 62144 Vermessung RIWA-Memmingen, Jan. 2004
- (---) 622,5 ca. Höhen (interpoliert)
- (---) vorh. Abwasserkanal
- (---) Böschungs-/Bachverlauf
- (A 1-A 3) Änderungen v. 14.09.2004

# E: Verfahrensvermerke

## 1. Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Trunkelsberg in der Sitzung vom 03.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB vom ..... bis ..... einschließlich ortsüblich bekanntgemacht.

## 2. vorgezogene Bürgerbeteiligung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 23.04.04 bis 24.05.04.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.04.04 mit Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis 26.05.04.

## 3. Billigung und öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat Trunkelsberg hat mit Beschluss vom 08.04.04 den Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 14.09.04 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.09.04 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.04 bis 14.10.04 öffentlich ausgelegt. Dies wurde durch Aushang vom 15.09.04 bis 14.10.04 öffentlich bekanntgemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2004 über die Auslegung informiert.

## 4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Trunkelsberg hat mit Beschluss vom .....2004 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom .....2004 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eine Genehmigung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde (§ 10 BauGB).

## 5. Bekanntmachung des Bebauungsplanes / Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .....2004 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 und Abs.4 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Trunkelsberg, 14.09.2004  
 Rechtsverbindliche Fassung  
 Bekannt gemacht am 14.09.04  
 Memmingen, 14.09.04  
 (Siegel)  
 Gde. Trunkelsberg  
 Dunkel  
 1. Bürgermeister



Gemeinde Trunkelsberg, Landkreis Unterallgäu

## BEBAUUNGSPLAN (Entwurf)

"Fl.-Nr. 30"

Hans Hartmann, Berat. Ing. Bay. Ing. Kammer  
 Dr. Huber-Str. 1, 87700 Memmingen  
 Tel. 08331/901160 Fax 08331/901161  
 Bearb: Dipl.-Ing. Hagen Hartmann, Regierungsbaumeister

Fassung: 14.09.2004

PROJEKT: 889  
 PLANNR.: 1:1000  
 PLANER: 08.09.04/04/01/02/04