



Planzeichenerklärung

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO 1** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus (§ 11 BauNVO)
- SO 2** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnen/nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe (§ 11 BauNVO)

02 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE

| SO 2 | | Nutzungsschablone | |
|----------------|-----------------|----------------------|---|
| GRZ 0,7 | GFZ 1,0 | SO | Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus/Wohnen/nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,7 maximal zulässige Geschossflächenzahl, hier 1,0 offene Bauweise |
| o | DN 15° - 20° | GRZ 0,7 | |
| WH max. 7,50 m | GH max. 10,50 m | GFZ 1,0 | |
| SD | II | o | WH max. 7,50 m / 5,00 m - 9,50 m maximal zulässige Wandhöhe, hier 7,50 bzw. 5,00 m - 9,50 m |
| 3 Wo | | GH max. 10,50 / 12 m | maximal zulässige Wandhöhe, hier 10,50 bzw. 12,00 m |
| | | DN 15° - 20° | zulässige Dachneigung zwischen 15° und 20° |
| | | SD | zulässige Dachform, hier Satteldach |
| | | II | maximal zulässige Vollgeschosse, hier 2 Vollgeschosse |
| | | 3 Wo | maximal zulässige Wohnungen, hier 3 Wohnungen |

03 BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze
- Baulinie
- Umgrenzung von Flächen für bauliche Nebenanlagen, wie Nebengebäude (NG) und Garagen

04 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

04 VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung: Parken bzw. Gehweg
- Fußweg

06 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Bäume - Anpflanzen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

07 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Leitungsrechte (Kanal)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Schallschutzmaßnahmen)
- verbindliche Firstrichtung
- Sichtdreieck, von baulichen und nichtbaulichen Anlagen bzw. Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw. ab einer Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante bis 2,80 m freizuhalten.

08 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- bestehende Grundstücksgrenzen und Flurnummern
- Bemaßung
- geplante Stellplätze
- Nummerierung Stellplätze für SO 1
- Nummerierung Stellplätze für SO 2
- Baum entfernen
- Baumbestand nachrichtlich

| SO 2 | |
|----------------|-----------------|
| GRZ 0,7 | GFZ 1,0 |
| o | DN 15° - 20° |
| WH max. 7,50 m | GH max. 10,50 m |
| SD | II |
| 3 Wo | |

| SO 1 | |
|--------------------|-----------------|
| GRZ 0,7 | GFZ 1,0 |
| o | DN 15° - 20° |
| WH 5,00 m - 9,50 m | GH max. 12,00 m |
| SD | II |

AUSFERTIGUNG
Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus der Begründung (Seiten 1 bis XX), den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis 13) und der Planzeichnung in der Fassung vom 10.04.2019 dem Beschluss des Gemeinderates vom 10.04.2019 zu Grunde lag und diesem entspricht.

XY den

(Siegel)

.....
XX YY, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE
Die Verfahrensvermerke befinden sich auf den textlichen Festsetzungen.

PROJEKTRNR.: 18-040

Bebauungsplan
Sonstiges Sondergebiet
"Dorfgemeinschaftshaus / Wohnen / nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Missen-Wilhams für den westlichen und südlichen Ortsrand"

Landkreis Oberallgäu

Gemeinde Missen-Wilhams
Hauptstraße 45
87547 Missen

PLANINHALT
Endgültige Planfassung
Fassung vom 10.04.2019

MAGSTAB
1:1.000

Bearbeiter: kw

DAURER + HASSE
Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Fon 08241 - 800 64 0
info@daurerhasse.de
www.daurerhasse.de