



PROJEKTNR: 18-004

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36
„Weicht - Buchloer Wegäcker - Landwirtschaft /
landwirtschaftliches Lohnunternehmen“**

Landkreis Ostallgäu

**Gemeinde Jengen
Kirchplatz 7
86860 Jengen**



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-, Orts- und
Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

INHALT

Endgültige Planfassung

DATUM

09.03.2020

AUSFERTIGUNG

Die vorliegende Planzeichnung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text (Seiten 1 bis 13) und der Begründung mit Umweltbericht (Seiten 1 bis 37), jeweils in der Fassung vom 09.03.2020, dem Beschluss des Gemeinderates vom 09.03.2020 zu Grunde lag und diesem entspricht. Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind auch die Vorhabenpläne in der Fassung vom 23.09. / 17.10. / 11.12.2019 und der Erschließungsplan in der Fassung vom 31.10.2019.

Jengen, den **12. März 2020**

[Signature]

Franz Hauck, 1. Bürgermeister



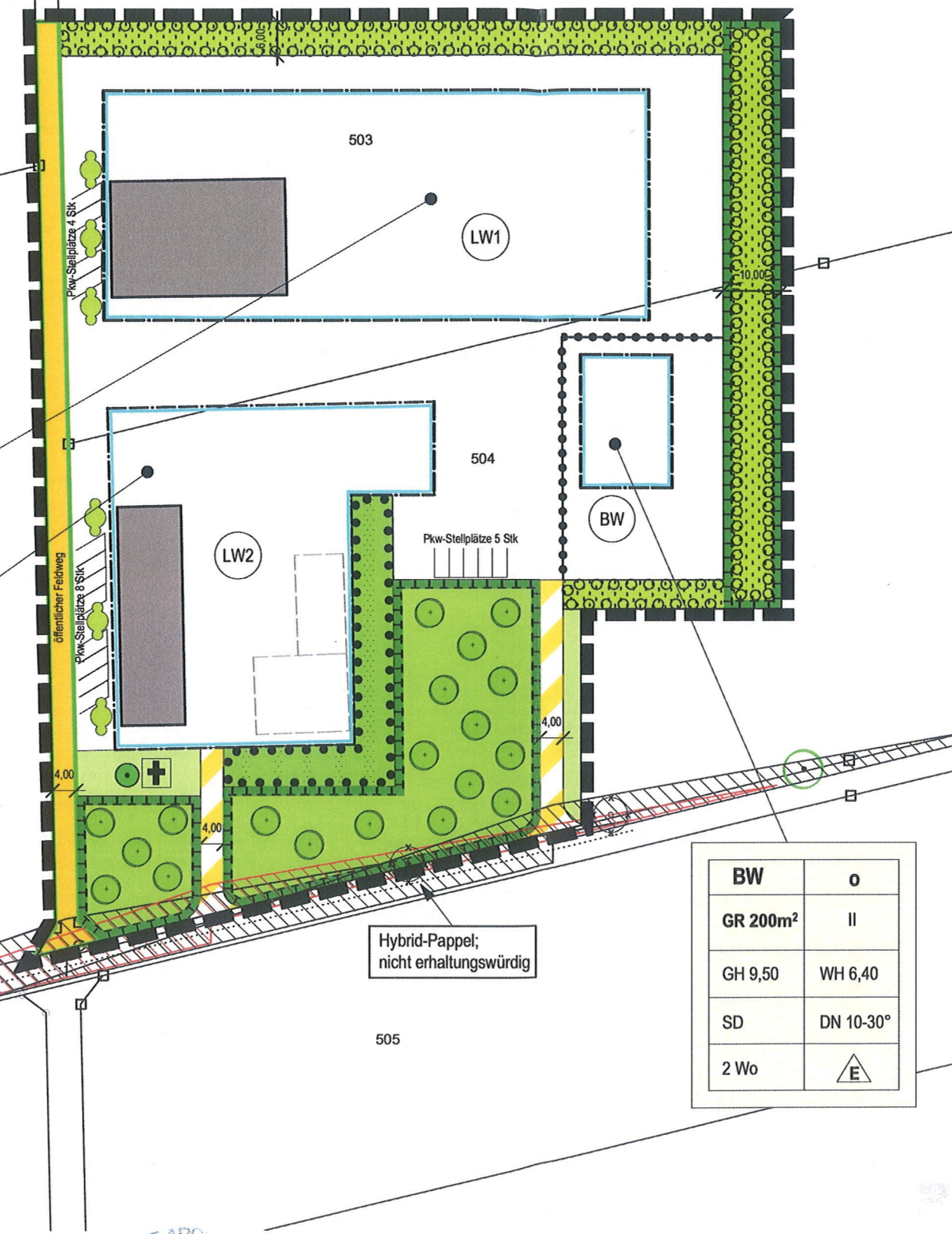
VERFAHRENSVERMERKE

Die Verfahrensvermerke befinden sich im Anschluss an die textlichen Festsetzungen.

LW1	a
GR 2.800m ²	II
GH 9,50	WH 6,80
PD	DN 3-16°
SD	DN 10-25°

LW2	a
GR 2.000m ²	II
GH 9,50	WH 6,80
PD	DN 3-16°
SD	DN 10-25°

BW	o
GR 200m ²	II
GH 9,50	WH 6,40
SD	DN 10-30°
2 Wo	E



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Landwirtschaft, landwirtschaftliches Lohnunternehmen
- Betriebsleiter Wohnen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- maximal zulässige Grundfläche, hier z.B. 200 m²
- maximal zulässige Wandhöhe (WH) in m, hier z.B. 6,80 m
- maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in m, hier 9,50 m
- maximal zulässige Vollgeschosse, hier 2 Vollgeschosse
- zulässiger Haustyp, hier Einzelhaus (E)
- maximal zulässige Wohnungen, hier 2 Wohnungen
- zulässige Dachform: Pultdach (PD) und Satteldach (SD)

BAUWEISE / BAUGRENZEN

- offene / abweichende Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck (Anfahrtsicht)

GRÜNORDNUNG / PFLANZGEBOTE

- Laubbaum zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern als Ortsrandeingrünung
- Gebietsinterner Ausgleich
- festgesetzter Baumstandort; Obstgehölze / Streuobstwiese
- Strauchpflanzung zur Eingrünung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ca. 1,7 ha)
- landwirtschaftliche Nutzfläche
- Flurkreuz zu erhalten

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Gebäude
- Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Baum entfernen
- Laubbaum, Bestand
- Parkplätze



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

PLANVERFASSER
[Signature]
Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner
173 370
Projektnummer: 18-004
Bearbeiter: kw, bs

LANDKREIS OSTALLGÄU
Gemeinde Jengen
Kirchplatz 7
86860 Jengen



BEBAUUNGSPLAN
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 36 "Weicht - Buchloer Wegäcker -
Landwirtschaft / landwirtschaftliches
Lohnunternehmen"

PLANINHALT
Planzeichnung
Endgültige Planfassung
09.03.2020 1:1.000

