

Auszug aus der Topographischen Karte
ohne Maßstab



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

z.B. 2 WE — max. Wohnheinheiten pro Gebäude

Maß der baulichen Nutzung

GRZ z.B. 0,35 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

GFZ z.B. (0,35) — Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. TH 5,60 — Traufhöhe in m, gemessen von FFB, Flucht Außenwand bis Schnitt Dachhaut

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

II-III — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

z.B. FFB 752,00 — max Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss in m ü. NHN im DHHN2016

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

a — abweichende Bauweise laut Satzung

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche mit Begleitgrün

V — Verkehrsberuhigter Bereich, Mischverkehrszone

P — ruhender Verkehr, öffentliche Parkplätze

Einfahrt Tiefgarage

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlage, Elektrizität (Trafo)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Unterirdische Leitungen, Bestand

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Friedhof

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1 — Ortsrandeingrünung, Feldgehölz mit Einzelbäumen

2 — artenreiche Wiese mit Staudensäumen

zu erhaltender Baum

zu erhaltendes Gehölz

zu pflanzender Baum (standortgebunden)

zu pflanzender Baum (standortungebunden)

zu pflanzendes Gehölz

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

Regenrückhaltebecken

Entwässerungsmulde mit Sickerflächen

Hangwasser-Schutzwall

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

TG — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Firstrichtung

20.00 — Maßlinie

M — Müllsammelplatz

z.B. 22°- 32° — zulässige Dachneigung

SG — Schaugiebel

Gehweg

Freizuhaltendes Sichtfeld für Anfahrsicht

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen

1421 — Flurstücksnummern

geplante Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat in der Sitzung vom 03.06.2019 die Aufstellung desBebauungsplanes „Hinterm Schloss“ gemäß §13 a und b BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Hinterm Schloss“ wurde am 17.05.2021 vom Stadtrat gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2021 hat in der Zeit vom 28.06.2021 bis 19.07.2021 stattgefunden.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2021 hat am 06.07.2021 bei einem Scopingtermin stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes “Hinterm Schloss“ wurde am 21.11.2022 gebilligt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2022 bis 03.02.2023 beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2022 bis 03.02.2023 öffentlich ausgelegt.

Laut einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 darf das Verfahren nach § 13 b BauGB wegen eines Vorrangs des Unionsrechts nicht mehr angewendet werden. Somit wird der Bebauungsplan nach dem Regelverfahren mit Umweltbericht und Ausgleichsflächen aufgestellt.
Der hierzu überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes “Hinterm Schloss“ wurde am 18.09.2023 erneut gebilligt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2023 bis 13.11.2023 erneut beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.09.2023 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2023 bis 13.11.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Marktoberdorf hat mit Beschluss des Stadtrats vom 11.12.2023 den Bebauungsplan in der Fassung vom 11.12.2023 beschlossen.

Marktoberdorf, 25.09.2024
Stadt Marktoberdorf

Michael Eichinger, Erster Bürgermeister

Die Planzeichnung in der Fassung vom 11.12.2023 sowie der Textteil in der Fassung vom 11.12.2023 sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Stadtrates vom 11.12.2023 und werden hiermit ausgefertigt.

Marktoberdorf, 25.09.2024
Stadt Marktoberdorf

Michael Eichinger, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 29.10.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Marktoberdorf, 29.10.2024
Stadt Marktoberdorf

Michael Eichinger, Erster Bürgermeister

Stadt Marktoberdorf

Bebauungsplan Nr. 76 "Hinterm Schloss"

Maßstab: 1 : 1.000
Fassung vom 11.12.2023

Stadt Marktoberdorf
Richard-Wengenmeier-Platz 1, 87616 Marktoberdorf
Telefon 08342/4008-56, Telefax 08342/4008-75
info@marktoberdorf.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de