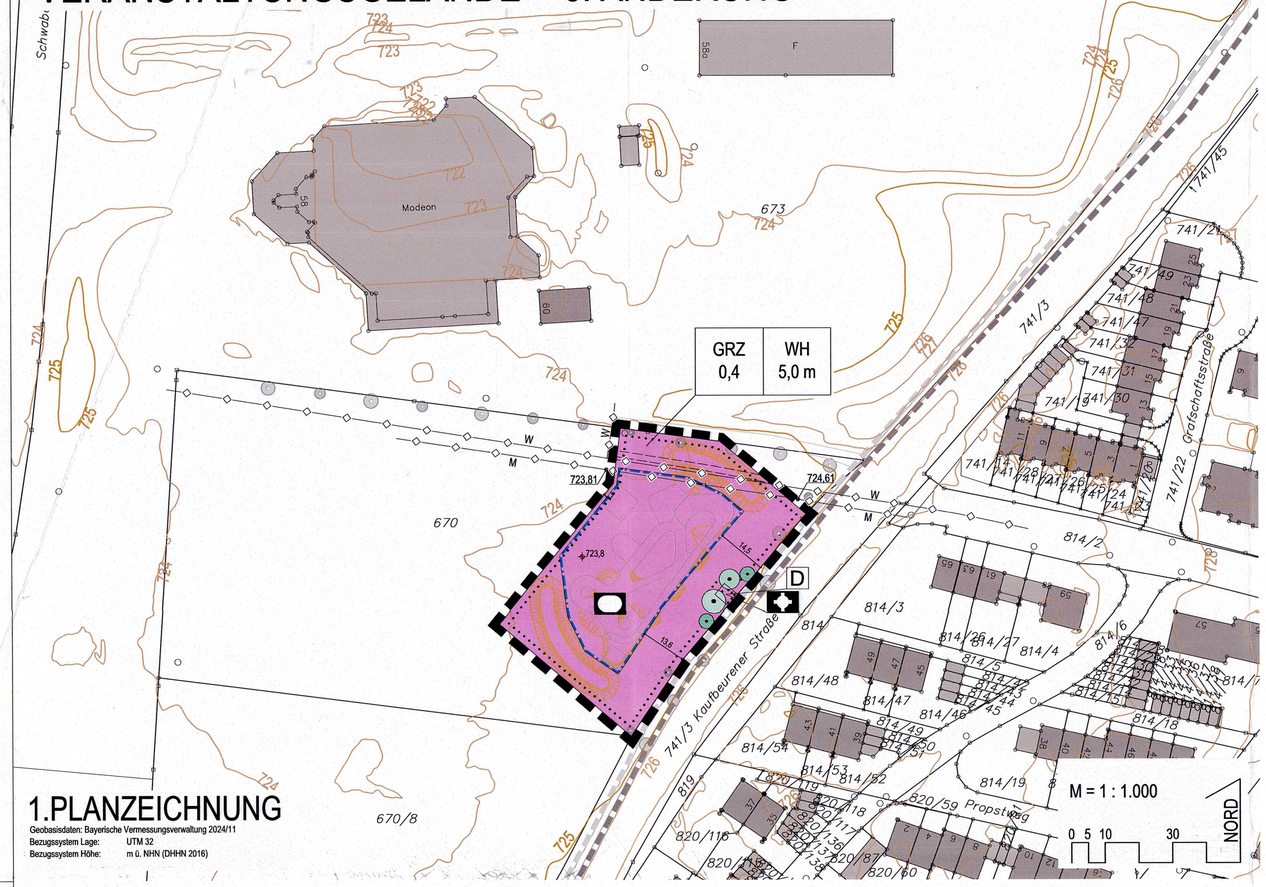
BEBAUUNGSPLAN NR. 28
"VERANSTALTUNGSGELÄNDE" - 3. ÄNDERUNG



1.PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024/11
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Stadt Marktoberdorf erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a ; 9; 10; 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

den

Bebauungsplan Nr. 28 "Veranstaltungsgelände" - 3. Änderung
als
SATZUNG.
Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

Der Bebauungsplan Nr. 28 "Veranstaltungsgelände" - 3. Änderung ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Ursprungsbebauungsplan und seine bisherigen Änderungen vollständig.

2. FESTSETZUNGEN

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2.1 Sportanlage
Zweckbestimmung: Bikepark

Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: kirchlichen Zwecken dienende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen

3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl, hier: 0,4

3.2 Nebengebäude, wie z.B. Geräteschuppen, Pavillion, etc. dürfen insgesamt eine Grundfläche von 80 m² nicht überschreiten.

3.3 WH 5,0 m — max. Wandhöhe in Metern, hier: 5,0 m

Die Wandhöhe ist traufseitig von der Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut zu messen.

3.4 723,8 — Höhe der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OK RFB) für Gebäude; in Metern über Normalhöhennull, z.B. 723,8 m ü. NHN. Eine Abweichung um + / - 0,3 m ist zulässig.

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Baugrenze

4.2 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Grünordnung allgemein
Die nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind spätestens eine Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Anlage herzustellen.

5.2 Erhaltung Gehölzbestand
Die nachfolgend zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind während der Bauphase zu schützen, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für zu erhaltende Bäume, deren Wurzelbereich von der Baumaßnahme betroffen sind, sind geeignete Wurzelschutzmaßnahmen vorzusehen.

zu erhaltender Baum

5.3 Begrünung Freiflächen
Außerhalb der Fahrstrecke und sonstiger intensiv genutzter Bereiche, wie z.B. der Rasentribüne, sind die Freiflächen dauerhaft mit Regiosaatgut (Blumen: 30%, Gräser: 70%) zu begrünen.

6 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Niederschlagswasser ist zu versickern.

7 Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

7.1 Geländeveränderungen und Stützmauern
Aufschüttungen und Abgrabungen zur Anlage von Fahrstrecken, Rasentribünen und sonstige Geländemodellierungen sind mit einer Abweichung von bis zu 3,0 m von der vorhandenen Geländeoberfläche zulässig.
Böschungsfüße müssen einen Abstand von mind. 0,5 m zur Abgrenzung der Fläche für die Sportanlage einhalten.
Stützmauern sind unzulässig, sofern sie nicht als Einbauten in den Fahrstrecken notwendig sind.

8 Sonstige Planzeichen

1 — Maßzahl in Metern, z.B. 1 m

3. HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenze
- 670 — bestehende Flurstücksnummer z. B. 670
- bestehende Gebäude
- 724 — Höhenschichtlinien in m ü. NHN, z. B. xxx m ü. NHN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden BP Nr. 12
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden BP Nr. 28
- geplante Fahrstrecken
- geplante Geländeveränderung
- vorhandener Weg
- vorhandener Baum
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- vorhandene Kanal- und Leitungstrassen
  M: Mischwasserkanal, W: Wasserleitung
- vorhandene Stromleitungstrasse inkl. Schutzstreifen
- 724,61 — Höhenkoten der vorhandenen Kanaldecke

2 Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

3 Artenschutz
Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe darf eine Gehölzbeseitigung lediglich außerhalb der Vogelschutzzeit, d.h. vom 1.10. bis 28./29.02. erfolgen.

4. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren gem. § 13a BauGB)

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2025 bis 28.03.2025 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2025 bis 28.03.2025 öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Marktoberdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.04.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.04.2025 als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt
Marktoberdorf, den 29.04.2025

Dr. Wolfgang Hell
Erster Bürgermeister

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 08.05.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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, den 08.05.2025

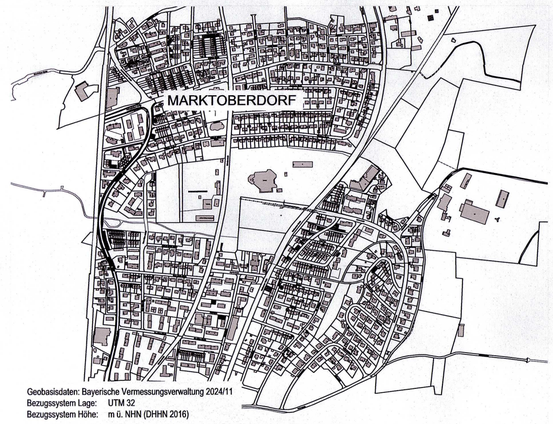
Dr. Wolfgang Hell
Erster Bürgermeister

Siegel

STADT MARKTOBERDORF
LANDKREIS OSTALLGÄU

BEBAUUNGSPLAN NR. 28
"VERANSTALTUNGSGELÄNDE" - 3. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 10.000



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024/11
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 10.02.2025
PFAFFENHOFEN, DEN 28.04.2025

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER K.d.ö.R. ARCHITEKTIN 187 295

Proj.Nr.: 1142.078

Datei: P:\PROJEKTE\1142.078\4_Bauleitplanung\3_Bebauungsplan\1142.078_BP.dwg