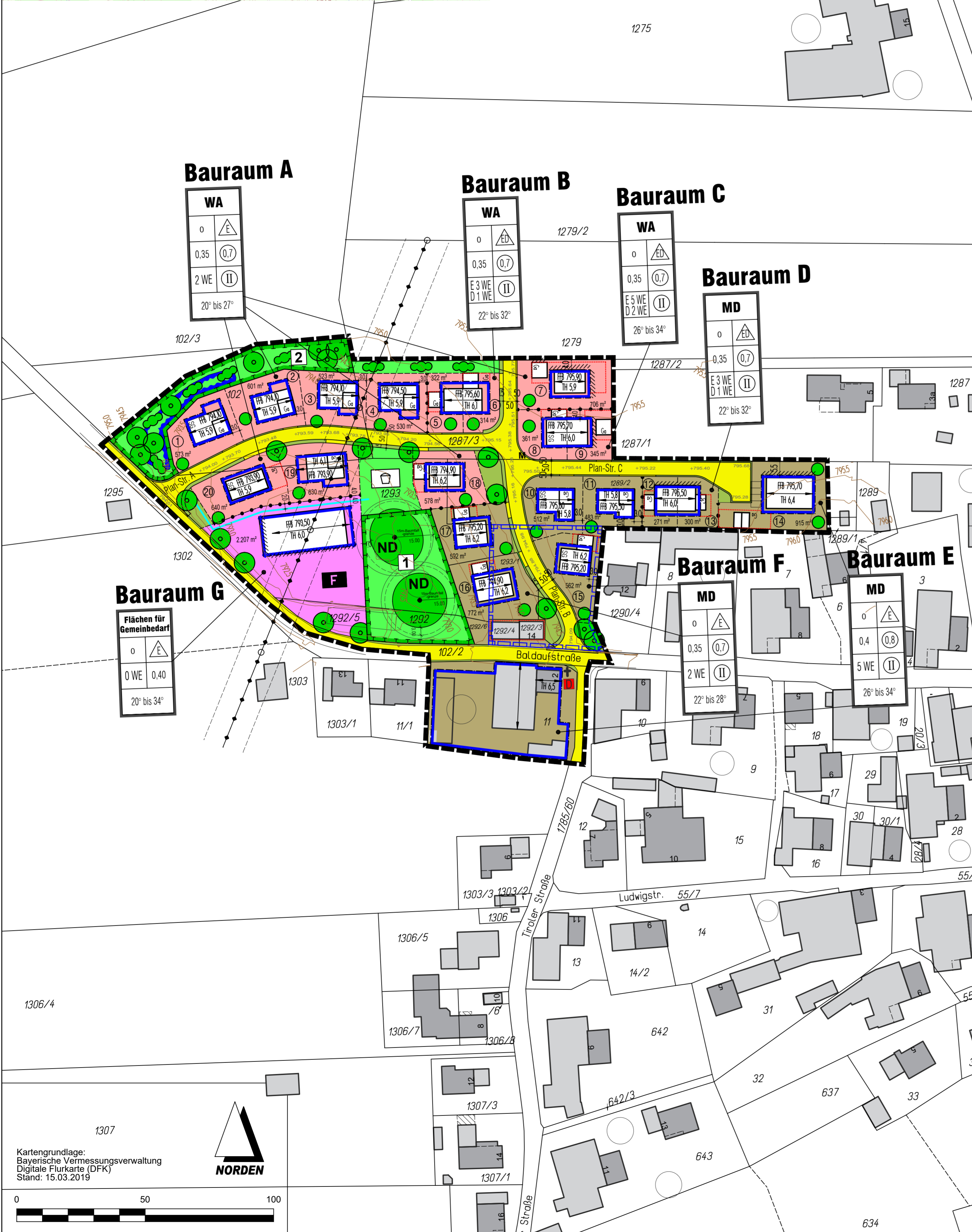
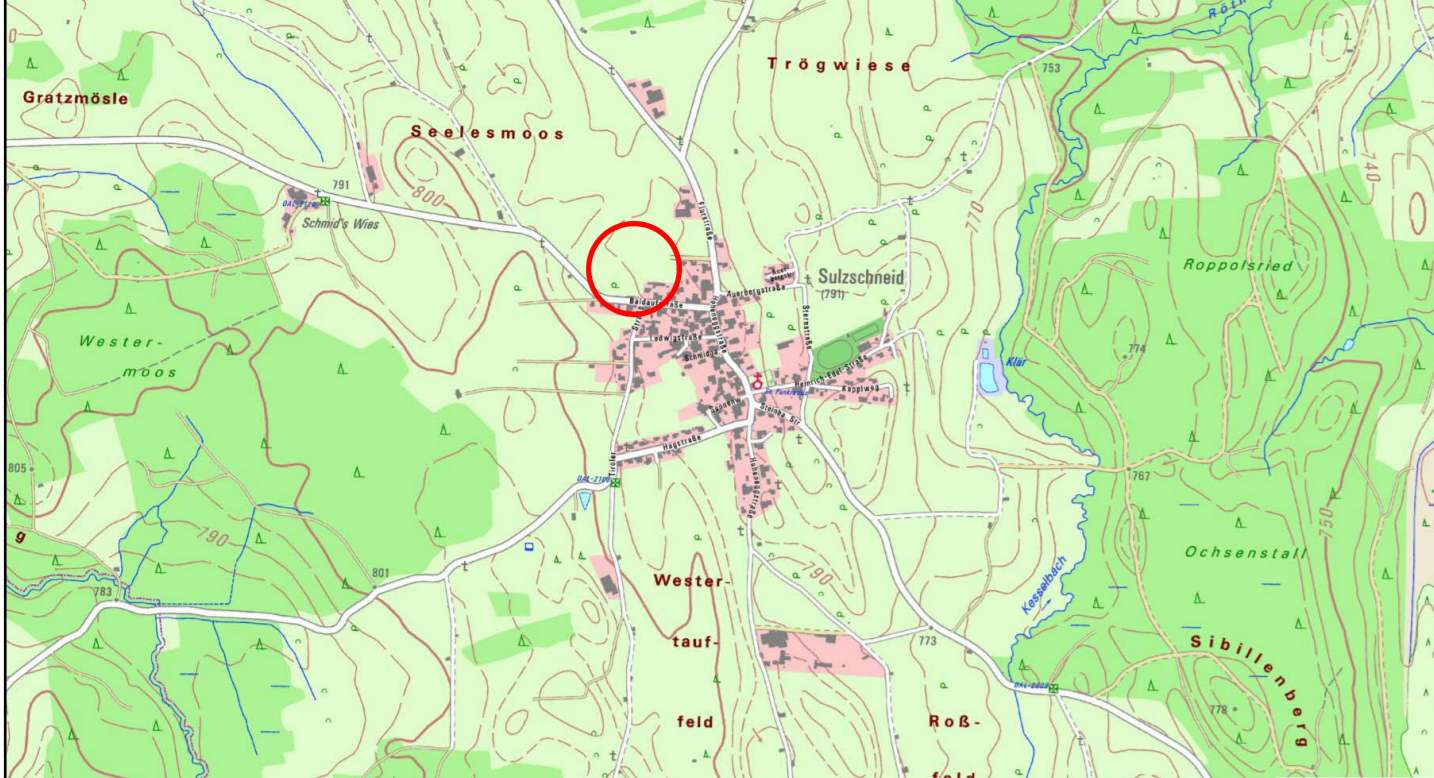


Auszug aus der Topographischen Karte
ohne Maßstab



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MD** Dorfgebiet

z.B. 2 WE max. Wohnheiten pro Gebäude

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,35 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0,70 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. TH 5,9 Traufhöhe in m, gemessen von FFB, Flucht Außenwand bis Schnitt Dachhaut, als Höchstmaß
- z.B. FF 794,00 zulässige Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss in m ü. NHN im DHHN2016, Abweichung ± 10 cm

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- D** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- B** Baugrenze

Gemeindebedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen

- F** Flächen für den Gemeinbedarf
- F** Feuerwehr

Verkehrsflächen

- S** Straßenverkehrsfläche mit Begleitgrün
- B** Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- G** öffentliche Grünflächen
- S** Spielplatz

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

- 3m** Abtragungsgrenze Naturdenkmal, 3 m um Traufkante
- M** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 1** Extensivwiese: Zweimalige Mahd, keine Düngung, Randstreifen über Winter stehen lassen (Erhalt und Schutz der Linden)
- 2** Ortsrandeingerünung: Feldgehölz mit Einzelbäumen, beidseitiger Staudensaum (Ausgleichsfläche)
- 1** zu pflanzender Baum, standortgebunden
- 2** zu pflanzender Baum, Festsetzung pro Grundstück, standortgebunden
- 3** zu erhaltender Baum
- 4** zu pflanzende Gehölze
- ND** Naturdenkmal gemäß Verordnung Landkreis OAL vom 01.02.2011

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

- W** Retentionsraum (Starkregenereignisse)
- D** Entwässerungsmulde (Starkregenereignisse)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- D** Baudenkmal

Sonstige Planzeichen

- B** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- B** Grenze des räuml. Geltungsbereichs der Aufhebung der Einbeziehungssatzung im Bereich der Fl.-Nrn. 1293, 1292/3 und 1292/4 vom 03.12.2012
- Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- F** Firstrichtung
- M** Müllsammelplatz
- M** Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- z.B. 26° bis 34° zulässige Dachneigung
- SG** Schaugiebel
- H** Holzverkleidung

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 346/1** bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- S** Oberirdische Leitung mit 8 m-Schutzstreifen
- S** Bestand - Rückbau/Verlegung geplant
- M** Maßlinie
- S** geplante Grundstücksgrenzen
- H** Höhenschichtlinien 0,5 m (ü. NN)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat in der Sitzung vom 19.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sulzschneid Nordwest“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sulzschneid Nordwest“ wurde am 15.07.2019 gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.07.2019 hat in der Zeit vom 11.10.2019 bis 25.10.2019 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 15.07.2019 hat in der Form eines Scopingtermins am 17.10.2019 im Landratsamt stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sulzschneid Nordwest“ wurde am 10.02.2025 gebilligt.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2025 bis 16.04.2025 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2025 bis 16.04.2025 öffentlich ausgelegt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sulzschneid Nordwest“ wurde am 27.04.2026 gebilligt.

Zum 2. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2026 bis 26.06.2026 beteiligt. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2026 bis 26.06.2026 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Marktoberdorf hat mit Beschluss des Stadtrats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Marktoberdorf,
Stadt Marktoberdorf

Michael Eichinger, Erster Bürgermeister

Die Planzeichnung in der Fassung vom xx.xx.xxxx sowie der Textteil in der Fassung vom xx.xx.xxxx sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Stadtrates vom xx.xx.xxxx und werden hiermit ausgeteilt.

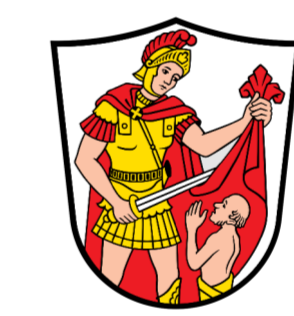
Marktoberdorf,
Stadt Marktoberdorf

Michael Eichinger, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sulzschneid Nordwest“ wurde am xx.xx.xxxx 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Marktoberdorf,
Stadt Marktoberdorf

Michael Eichinger, Erster Bürgermeister



Stadt Marktoberdorf

Bebauungsplan Nr. 73 "Sulzschneid Nordwest"

2. ENTWURF

Maßstab: 1 : 1.000
Fassung vom 27.04.2026

Stadt Marktoberdorf
Richard-Wengenmeier-Platz 1, 87616 Marktoberdorf
Telefon 08342/4008-0, Telefax 08342/4008-65, info@marktoberdorf.de

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

