

Präambel
Die Stadt Marktoberdorf im Landkreis Ostallgäu erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, und 10 Baugesetzbuch (BauGB)

- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan Nr. 86 „Bertoldshofen Nord-Ost“ als Satzung.

Bestandteile der Satzung:

- Der Bebauungsplan Nr. 86 „Bertoldshofen Nord-Ost“ in der Fassung vom 26.01.2026

Mit beigefügt sind

- die Begründung der Fassung vom 26.01.2026
- die schalltechnische Untersuchung Bericht-Nr.: 070-02531-02 vom 18.11.2025
- das Entwässerungskonzept (Oberflächenwasser) vom 27.11.2025
- der Umweltbericht in der Fassung vom xx.xx.2026


Bestandteile des Bebauungsplans

- Planzeichnung Bebauungsplan M 1:1000 mit Systemschnitten M 1:500



I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN





1. Allgemein

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs




2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1  **WA** Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO







3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1  GR 100 Maximal zulässige Grundfläche GR in m², z.B. 100 m², je Bauraum gemäß 4.2
- 3.2  II Anzahl der Vollgeschosse, zwingend: II
- 3.3  8 Wo je Bauraum Einzelhäuser mit max. 8 Wohneinheiten
- 3.4  Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung







4. Baulinien, Baugrenzen

- 4.1  Baulinie
- 4.2  Baugrenze
- 4.3  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports






5. Verkehrsflächen

- 5.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 5.2  verkehrsberuhigter Bereich - Shared Space
- 5.3  Wirtschaftsweg
- 5.4  öffentlicher Geh- und Radweg
- 5.5  Straßenbegrenzungslinie
- 5.6  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt















6. Grünordnung

- 6.1  öffentliche Grünflächen
- 6.2  Flächen zur Regulierung des Wasserabflusses (Hangwasser), naturnahe Ausbildung von Mulden und Kaskaden
- 6.3  Zum Erhalt festgesetzter Baum mit Stammposition und Kronentraufe
- 6.4  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Ziff. III.7.7
- 6.5  Vorgartenzone gemäß Ziff. III.7.3 mit 3 m Breite
- 6.6  private Grundstücksfläche mit Begrünungsvorschritt und Nutzungsbeschränkung (Randeingrünung)

7. Sonstige Planzeichen

- 7.1  WH 7.0 Wandhöhe (WH) = 7,0 m
- 7.2  25° - 40° Dachneigung 25° - 40°
- 7.4  5.0 m Bemaßung in Metern, z.B. 5,0 m
- 7.5  715.8 Höhenbezugspunkt für die Wandhöhe, höhenmäßig auf festgesetzter Geländehöhe über Normalnull, z.B. 715,8 m
- 7.6  Kinderspielplatz

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.  768/2 Flurstück mit Flurnummer, z.B. 768/2
2.  bestehende Flurstücksgrenze
3.  aufzuhebende Grundstücksgrenze
4.  vorgeschlagene, neue Grundstücksgrenze
5.  Höhenlinie des vorhandenen Geländes (1,0 m Schrittweite), z.B. 718 m ü. NN
6.  vorhandene Gebäude
7.  vorgeschlagene Baukörper
8.  Nebenanlage / Carport mit Gründach
9.  Naturnahe Ausbildung von Versickerungsbecken für Entwässerung Grünflächen, Straßen und Wege, Tiefe max. 39 cm
10.  Streuobstfläche
11.  Standortvorschlag Neupflanzung Baum I. oder II. Ordnung
12.  Standortvorschlag Neupflanzung Obstgehölz (gem. Ziff. II.7.4 innerhalb Bauland alternativ Gehölz III. Ordnung
13.  Standortvorschlag Strauchpflanzung gem. Ziff. III.7.5
14.  Naturdenkmal

V. VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Bertoldshofen Nord-Ost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat in seiner Sitzung am ... den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 „Bertoldshofen Nord-Ost“ in der Fassung vom ... gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 „Bertoldshofen Nord-Ost“ in der Fassung vom ... gebilligt.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat den Bebauungsplan Nr. 86 „Bertoldshofen Nord-Ost“ in der Fassung vom ... in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Marktoberdorf, ...

Dr. Wolfgang Hell, Erster Bürgermeister

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

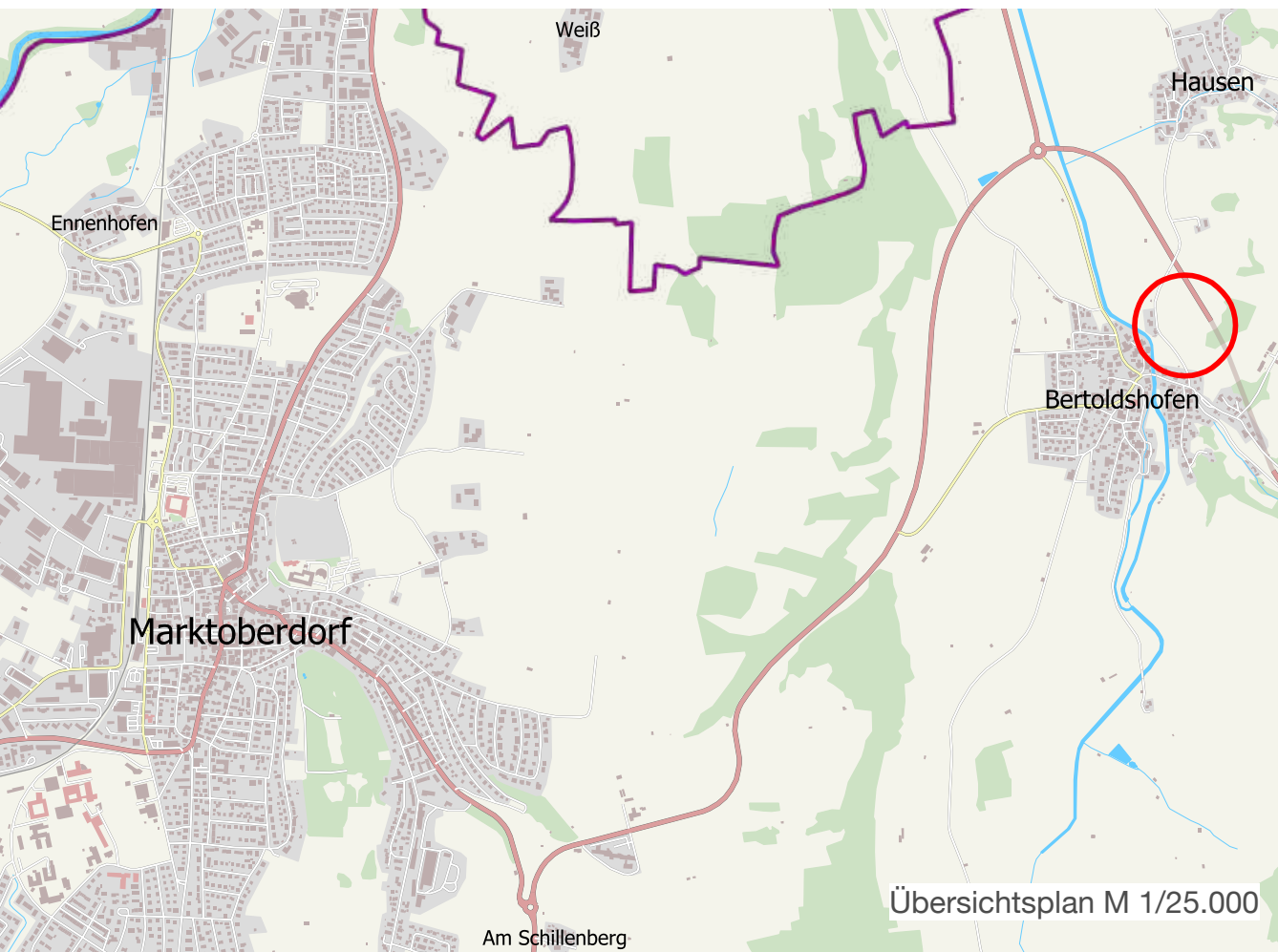
Marktoberdorf, ...

Dr. Wolfgang Hell, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 86 „Bertoldshofen Nord-Ost“ wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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, ...

Dr. Wolfgang Hell, Erster Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 86

Bertoldshofen Nord-Ost
mit integriertem Grünordnungsplan

STADT MARKTOBERDORF

Vorentwurf für frühzeitige Beteiligung	
Maßstab	M 1/1.000 M 1/500
Datum	26.01.2026
gezeichnet	orte gestalten

Bebauung

orte gestalten
Fleischerstraße 16
80337 München
089 - 22844812
info@ortegestalten.de

Grünordnung

Terrabiota
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel.: 08151-97 999 30
Fax: 08151-97 999 49
info@terrabiota.de