

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 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 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

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 Begrünungsvorschrift und Nutzungsbeschränkung (Randeingrünung)

7. Sonstige Planzeichen

7.1 WH 7.0 Wandhöhe (WH) = 7,0 m

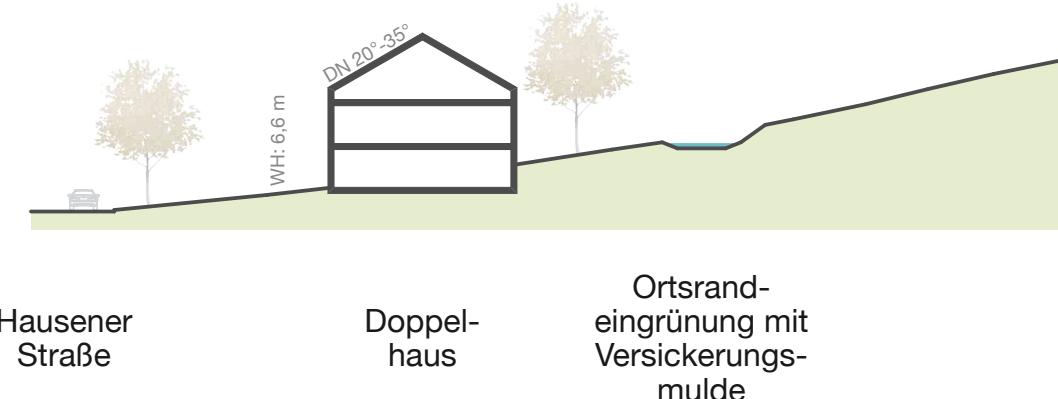
7.2 25° - 40° Dachneigung 25° - 40°

7.4 Bemaßung in Metern, z.B. 5,0 m

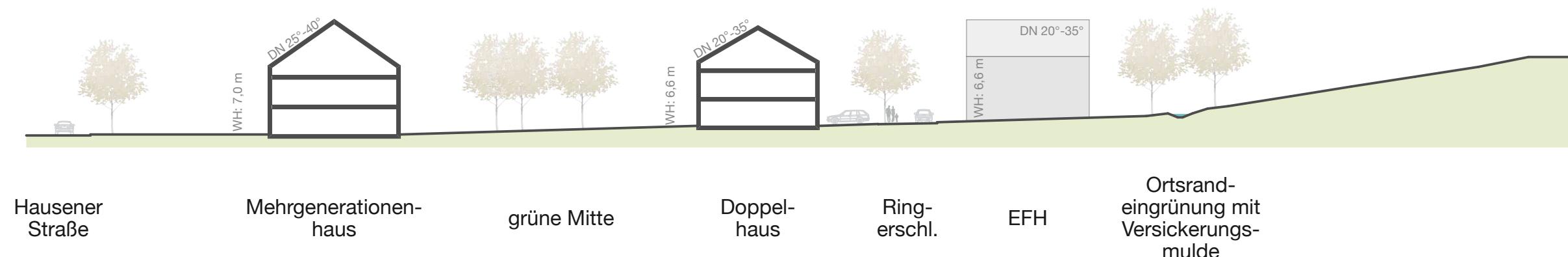
7.5 715,8 Höhenbezugspunkt für die Wandhöhe, höhenmäßig auf festgesetzter Gelände Höhe über Normalnull, z.B. 715,8 m

7.6 Kinderspielplatz

Systemschnitt 2-2 | M1/500



Systemschnitt 1-1 | M1/500



II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Flurstück mit Flurnummer, z.B. 768/2

2. bestehende Flurstücksgrenze

3. aufzuhebende Flurstücksgrenze

4. vorgeschlagene, neue Flurstücksgrenze

5. Höhenlinie des vorhandenen Geländes (1,0 m Schrittweite), z.B. 718 m u. 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 Schreiber 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 Schreiber 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, ...

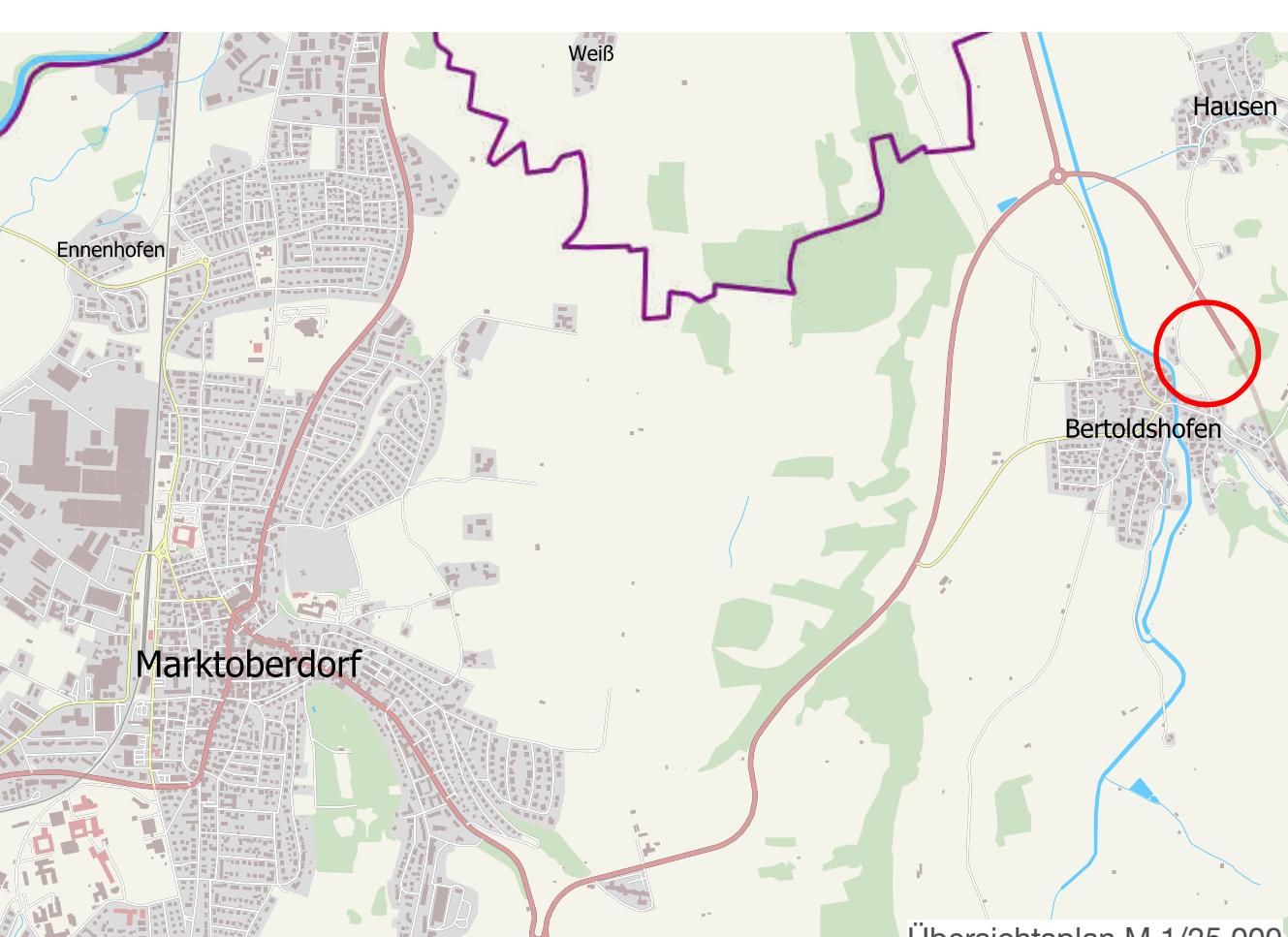
Dr. Wolfgang Hell, Erster Bürgermeister

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



Bebauungssplan 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
info@ortegestalten.de

Grünordnung
Terrabiota
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH
Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82219 Starnberg
Tel.: 08151-97 999 30
Fax: 08151-97 999 49
info@terrabiota.de