

### A1) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB)

<b>WA</b>	o
GRZ 0,3	
FH 9,00 m	SD
DN mind. 23°	
<b>Typ 1</b>	
II (E + D)	WH 4,00
<b>Typ 2</b>	
II	WH 6,20

- WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- o offene Bauweise
  - GRZ 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - FH 9,00 m maximal zulässige Firsthöhe in Meter
  - SD nur Satteldächer zulässig
  - DN zulässige Dachneigung
  - Typ 1/2** zulässige Gebäudetypen
  - WH maximal zulässige Wandhöhe
  - II maximale Anzahl der Vollgeschosse
  - II (E + D) maximale Anzahl der Vollgeschosse, wobei sich das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss)

#### Baugrenzen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

#### Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung mit Erweiterung des BP Nr. 73
- Neupflanzung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

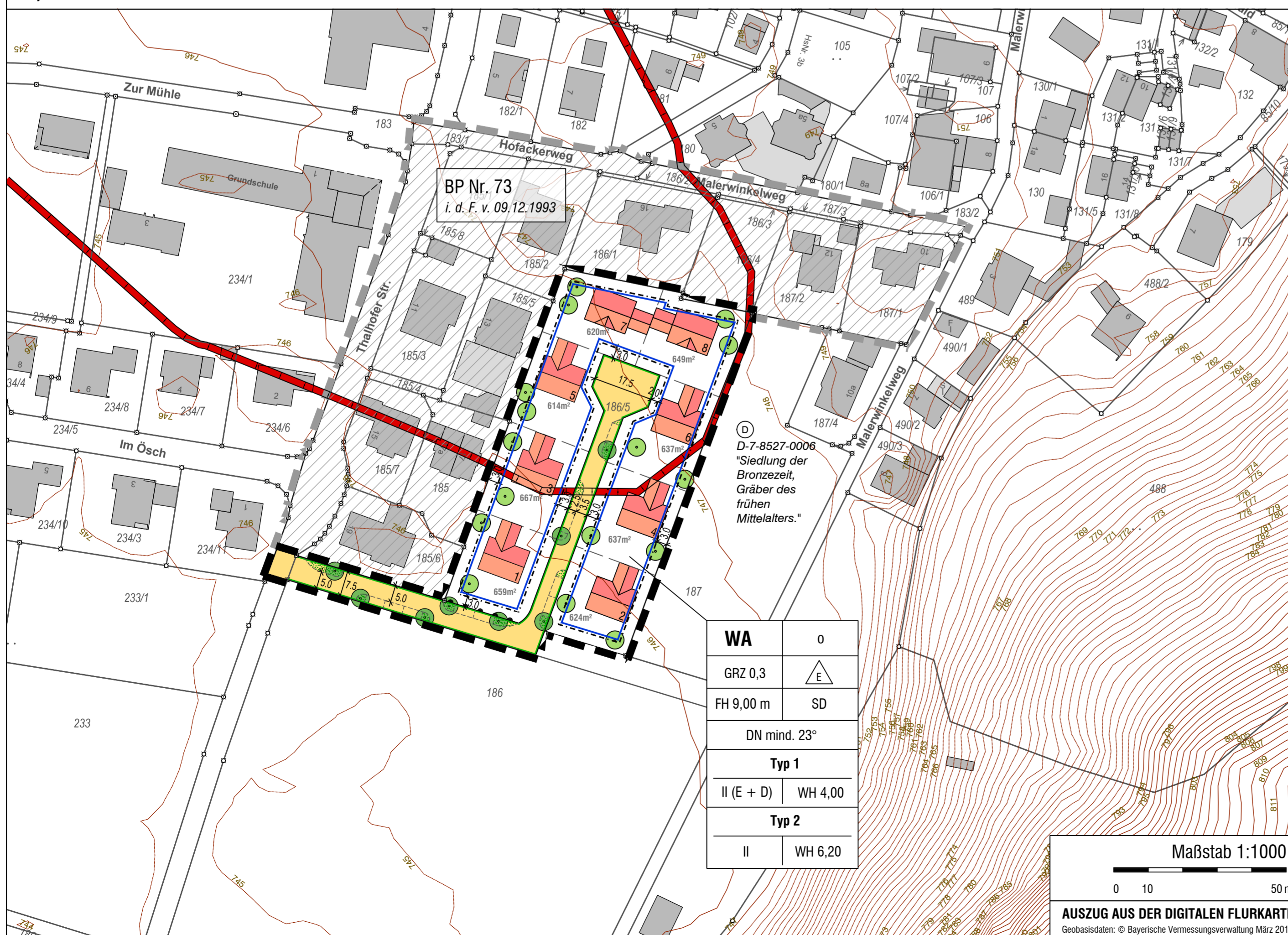
### A2) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 73 i. d. F. v. 09.12.1993, rechtskräftig seit 15.01.1994)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 185/5 Flurnummern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Vorschlag für die Anordnung neuer Gebäude mit Parzellennummer
- Vorschlag für die Grundstücksteilung mit Grundstücksgröße
- Vorschlag für die Einteilung des Straßenraums
- Verkehrsgrün
- Bemaßung in Metern
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe in m ü. NHN (Bestandsgelände)
- Neupflanzung von Bäumen gem. § 3 Nr. 3 der Textlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

### A3) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.11.2018 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2019 bis 07.06.2019 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2019 bis 07.06.2019 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Sonthofen hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Stadt Sonthofen, den .....  
.....  
Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt  
Stadt Sonthofen, den .....  
.....  
Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.  
Stadt Sonthofen, den .....  
.....  
Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister (Siegel)

### A) PLANZEICHNUNG



### STADT SONTHOFEN



Landkreis Oberallgäu

### 1. Änderung mit Erweiterung BEBAUUNGSPLAN NR. 73

Für das Gebiet östlich der Thalhofer Straße, südlich des Hofackerweges und südwestlich des Malerwinkelweges im OT Altstädten

#### A) Planzeichnung

Verfahren gem. § 13b BauGB  
ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

#### ENTWURF

Auftraggeber: Stadt Sonthofen

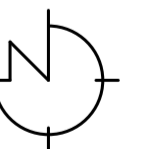
Fassung vom 04.04.2019

#### OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG  
Architekten & Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 50 89 378-0  
Fax: 0821 / 50 89 378-52  
Mail: info@opla-augsburg.de  
I-net: www.opla-d.de

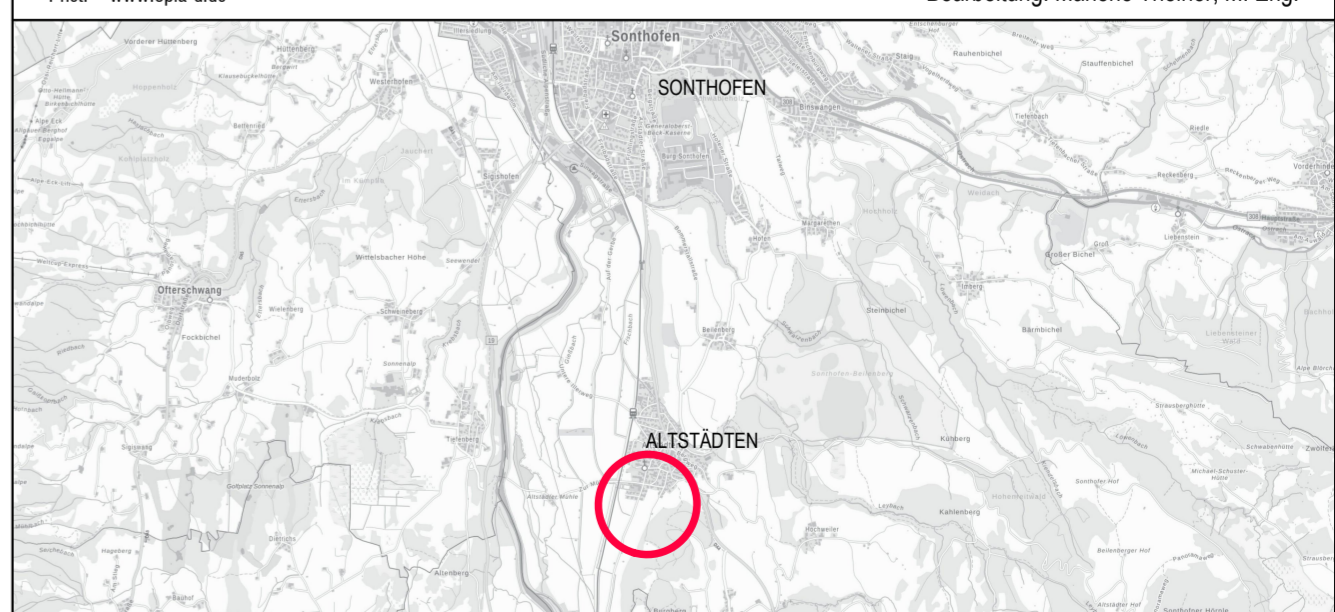
Projektnummer: 18027



Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1/1

Bearbeitung: Marlene Theiner, M. Eng.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019