

## A1) FESTESETZUNGEN DURCH PLANZEICHNEN

### Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

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

Nutzungsschablone

WA	o	WA	Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung
		o	Offene Bauweise
GRZ = 0,30		GRZ = 0,30	Max. zulässige Grundflächenzahl
	II (E + D)		Nur Einzelhäuser zulässig
		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)

Straßenverkehrsfläche, privat (Eigentümerweg)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
St Stellplätze  
Ga Garagen  
Fa Fahrradstellplätze

### Grünflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, privat  
 Grünflächen, öffentlich  
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung

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

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Baum zu erhalten  
 Baum zu pflanzen  
 Baum zu roden

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)  
 Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (vgl. B) Textliche Festsetzungen § 11 Abs. 1) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 Schallschutzwand (Mindesthöhe 3,0 m bezogen auf natürliches Gelände; Flächengewicht mind. 15 kg/m<sup>2</sup>)  
 Nebenanlage (Garagen)  
 Nebenanlage (Fahrradstellplätze/ Garagen)

### A2) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

4681/8 Bestehende Grundstücksgrenzen, mit Flurstücksnummer  
 Bestehende Haupt- und Nebengebäude  
 Mögliche Lage der geplanten Bebauung und der geplanten Grundstücksgrenzen  
 3,0 Bemaßung in Meter

## A3) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Sonthofen hat am \_\_\_\_ die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung vom \_\_\_\_ wurde mit der Satzung und Begründung gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am \_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadt Sonthofen hat mit Beschluss des Stadtrats vom \_\_\_\_ die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung vom \_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sonthofen, den .....

.....  
Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

4. Ausgefertigt am .....

.....  
Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

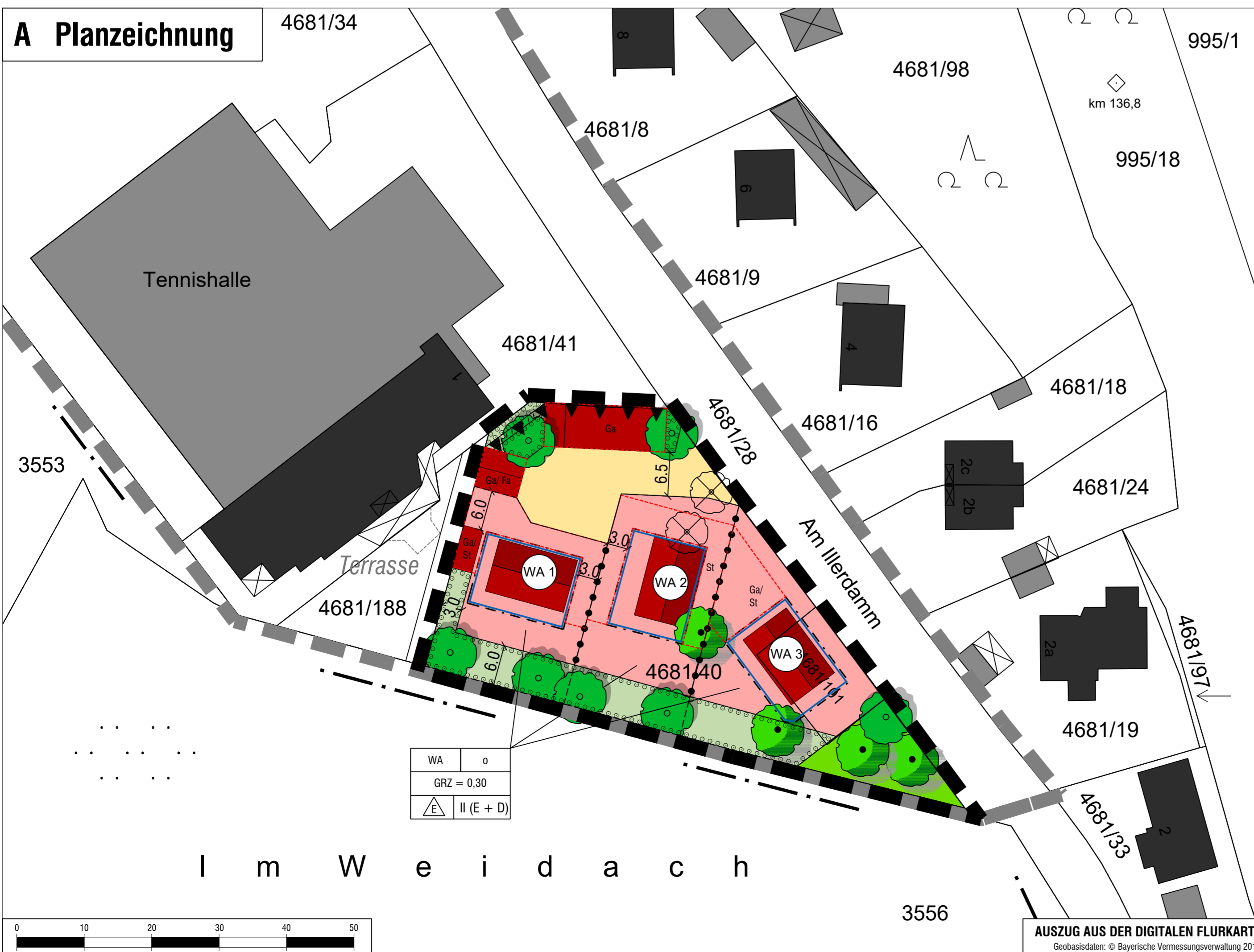
- Der Satzungsbeschluss zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde am \_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Sonthofen, den .....

.....  
Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

## A Planzeichnung



## STADT SONTHOFEN



Landkreis Oberallgäu

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet zwischen der Straße "Am Illerdamm" und der Gemarkungsgrenze nach Ofterschwang

### A) Planzeichnung

Verfahren gem. § 13a 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

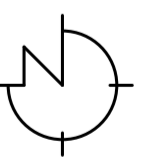
Fassung vom 09.05.2019

### OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG  
Architekten & Stadtplaner  
Otto-Lindemeyer-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

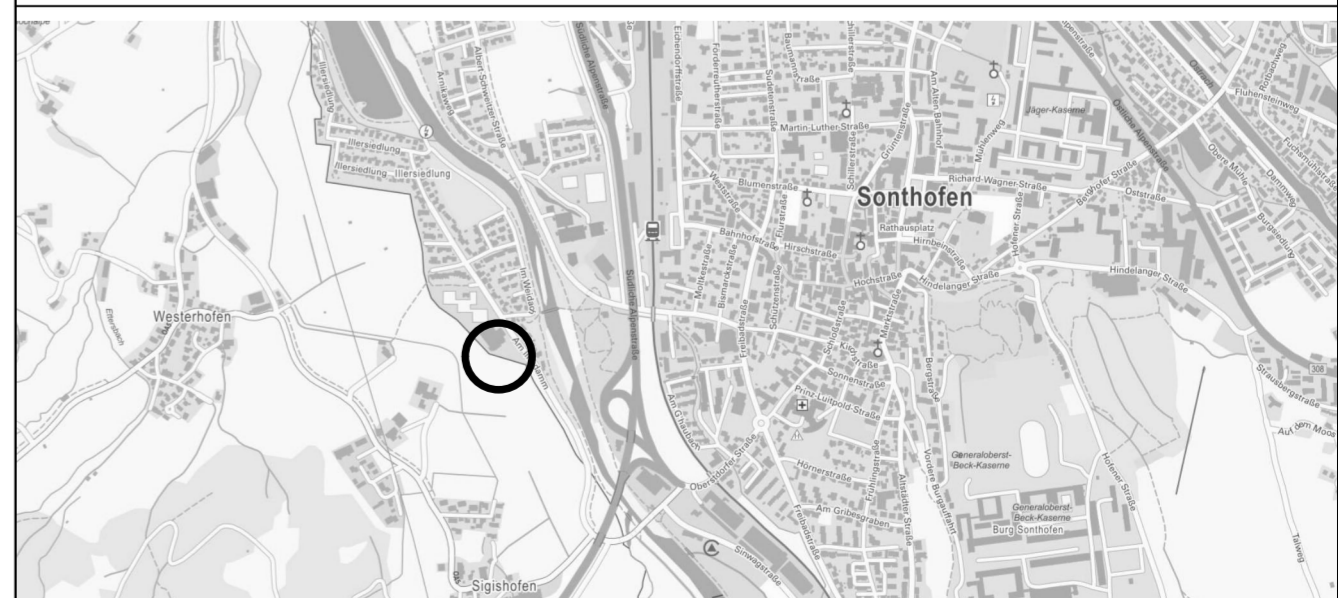
Projektnummer: 17099



Maßstab 1 : 500

Blatt 1/1

Bearbeitung: Patricia Goj, Dipl.-Ing.



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

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017