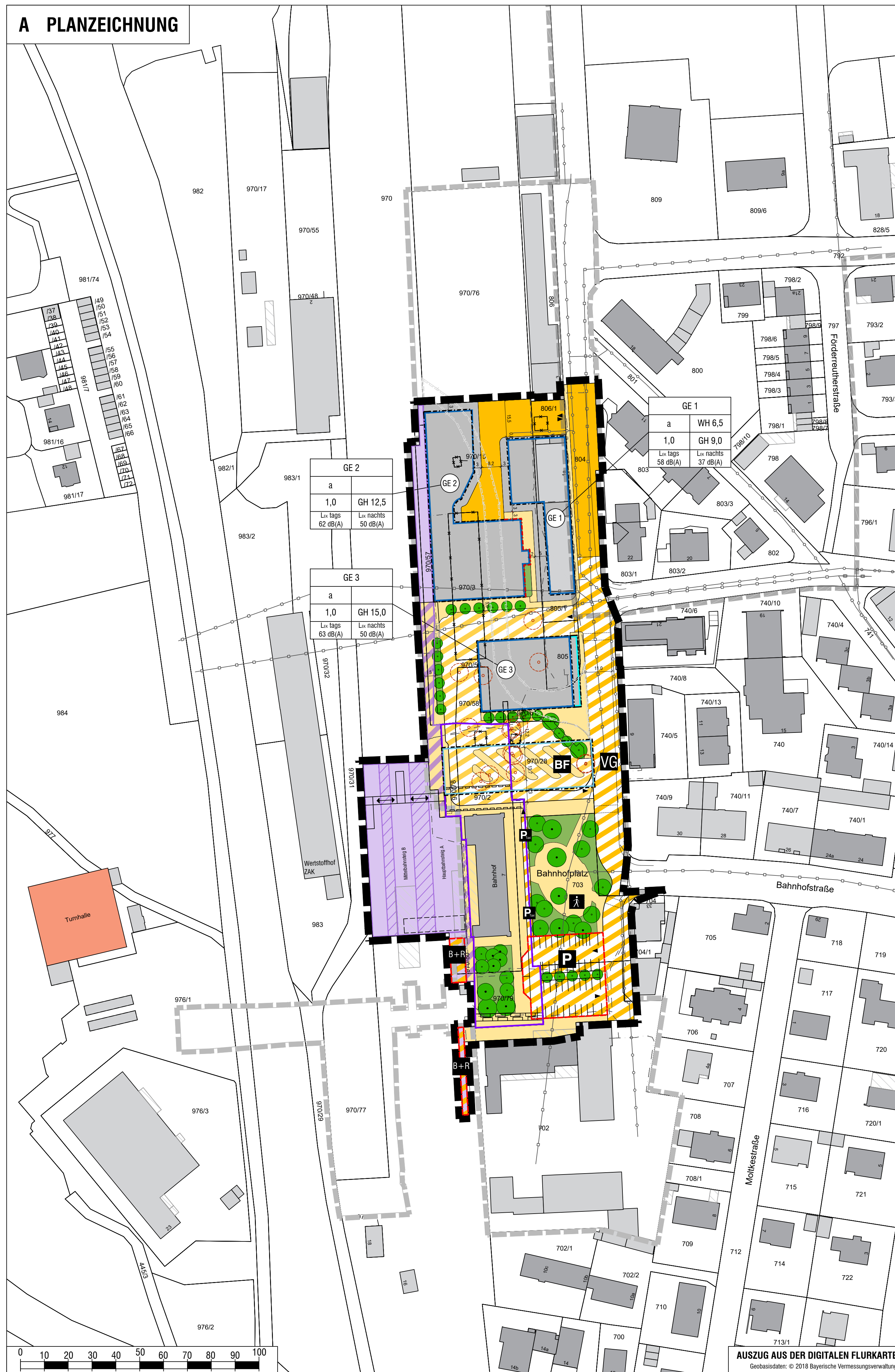


A PLANZEICHNUNG



B PLANZEICHEN

B1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)	Emissionskontingent L _{eq} in dB(A) tags	Emissionskontingent L _{eq} in dB(A) nachts
GE 1-3	Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen	Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen	L _{eq} tags in dB(A)	L _{eq} nachts in dB(A)
a	Abweichende Bauweise			
GRZ		Grundflächenzahl als Höchstmaß		
WH		Wandhöhe als Höchstmaß		
GH		Gesamthöhe als Höchstmaß		
L _{eq} tags		Emissionskontingente tags als Höchstmaß in dB(A)		
L _{eq} nachts		Emissionskontingente nachts als Höchstmaß in dB(A)		

- Baugrenze (für bauliche Anlagen - ab dem ersten Geschoss)
- Baugrenze (für bauliche Anlagen - ab dem zweiten Geschoss)
- Baugrenze (für Überdachungen)
- Baugrenze (für bauliche Anlagen) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 der Textlichen Festsetzungen

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich (Bahnhofsvorplatz und Fuß- und Radwege)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Busbahnhof
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
 - Parkplätze (Kurzzeitparkplätze)
 - Parkplätze (Taxi)
 - Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich
 - Bike & Ride
- Flächen für Bahnanlage (Nachrichtliche Übernahme der Gleisstrasse)
- Flächen im Eigentum der Deutschen Bahn AG
Flächen für Bahnanlage gem. § 9 Abs. 6 BauGB (Nachrichtliche Übernahme der Flächen für die eisenbahrechtliche Entwicklung; für alle Flächen, die mit planfestgestellten Betriebsanlagen der Eisenbahn überlagert sind, gelten alle darüberhinausgehenden Darstellungen nur nachrichtlich)
- Flächen im Eigentum der Stadt Sonthofen, derzeit ohne eisenbahrechtliche Freistellung; Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche

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

- Anpflanzung von Bäumen I. bzw. II. Wuchsordnung
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (Zugunsten der DB Netz AG); Lage zu erhalten
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (Zugunsten der DB Netz AG); Lage aufzugeben
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (Zugunsten der DB Netz AG); Neu anzulegen

B2 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 80
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15
- Rodung von Bäumen/Gehölzen
- Mögliche Lage einer neuen Bahnsteigunterführung
- Bestehende Bahnsteigunterführung
- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Überdachung
- Abbruch von bestehenden Gebäuden
- Bemaßung
- Einfahrt / Ausfahrt
- Unterirdische Wasserversorgungsleitung (Stadtwerke Sonthofen)
- Unterirdische Abwasserentsorgungsleitung (Stadtwerke Sonthofen)
- Unterirdische Telekommunikationsleitung (Kabel Deutschland)
- Unterirdische Telekommunikationsleitung (Telekom Deutschland)

C VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Stadt Sonthofen hat am 24.07.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Bahnhofsumfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Bahnhofsumfeld" in der Fassung vom 12.09.2019 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Bahnhofsumfeld" in der Fassung vom 09.01.2020 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom __.2020 bis einschließlich __.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am __.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadt Sonthofen hat mit Beschluss des Stadtrats vom __.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Bahnhofsumfeld" in der Fassung vom __.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Stadt Sonthofen, den __.2020

Christian Wilhelm,
Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt am __.2020

Christian Wilhelm,
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Bahnhofsumfeld" wurde am __.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. 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 wird hingewiesen.
Sonthofen, den __.2020

Christian Wilhelm,
Erster Bürgermeister

STADT SONTHOFEN



Landkreis Oberallgäu

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 80 "Bahnhofsumfeld"

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 gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Fassung vom 09.01.2020

Projektnummer: 18089

OPLA

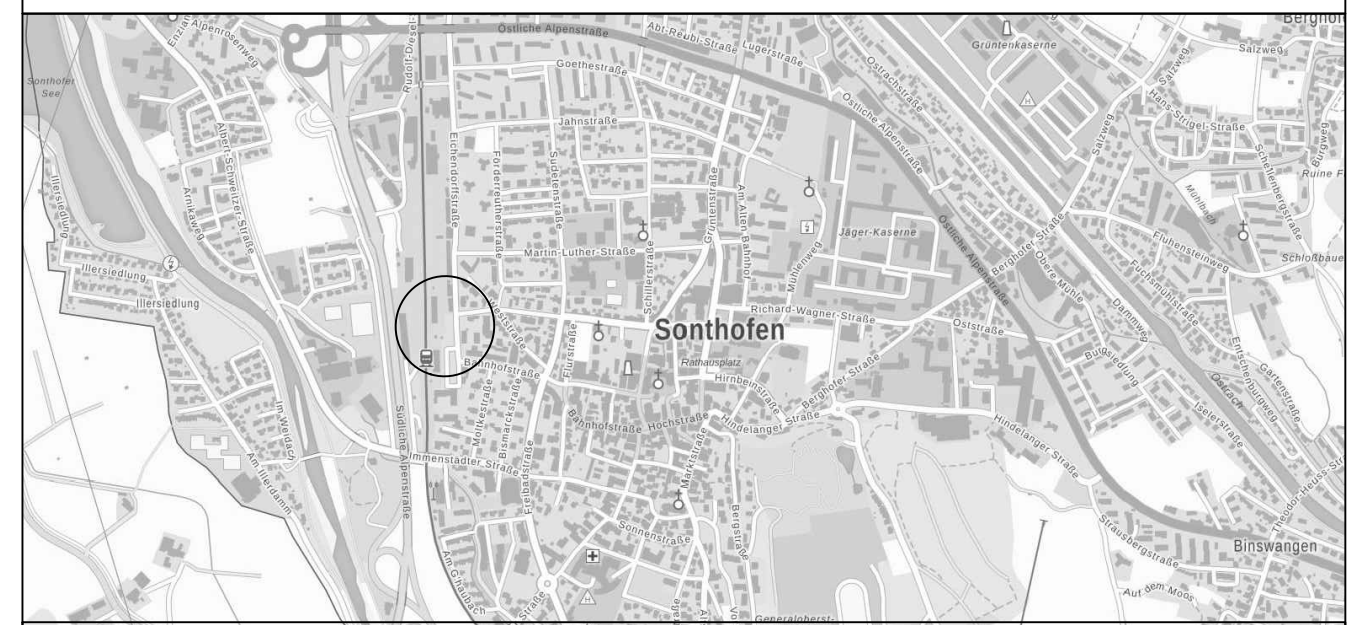
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTERPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindner-Straße 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
Internet: www.opla-d.de



Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1/1

Bearbeitung: Patricia Göl, Dipl.-Ing.



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

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Geobasisdaten: © 2018 Bayerische Vermessungsverwaltung