



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- MDW** Dörfliche Wohngebiete
- z.B. 2 WE max. Zahl der Wohnungen pro Baufenster

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. TH 6,18 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- z.B. 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. ① Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. 4 WE max. Traufhöhe in Meter

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- △ Einzelhäuser zulässig
- △ nur Einzel und Doppelhäuser zulässig
- △ Einzelfestsetzung; Zusätzlich auch Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Schützenheim)
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsströme

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (OA4)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen: Dorfbach, verrohrt
- Wasserflächen: Dorfbach, Öffnung geplant

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

- Erhalt, Pflege und Entwicklung einer Streuobstwiese gemäß Satzung
- Pflanzgebot: Bäume
- Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Erhaltungssatzung

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen
- Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen vorhandener Tiefgaragen
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen, mit Maßangabe
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen
- Gehweg
- Firstrichtung
- Straßenbegleitgrün
- zulässige Dachneigung
- Schaugiebel
- Holzverschalung
- Unterschreitung Abstandsfläche
- Maßangabe
- freizuhaltenes Sichtfeld für Anfahrtsicht
- Müllsammelplatz

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- vorhandene Traufhöhe in Meter, Bestand
- vorhandene Zahl der Wohnungen, Bestand
- Bauerngarten, umfriedet

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Sonthofen hat in der Sitzung vom 23.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ortsmitte Altstädten“ beschlossen und eine Veränderungssperre nach §14 BauGB erlassen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xxx.x.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ortsmitte Altstädten“ wurde am 15.06.2023 gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.06.2023 hat in der Zeit vom 18.07.2023 bis 18.08.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.06.2023 hat in der Zeit vom 18.07.2023 bis 18.08.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93 „Ortsmitte Altstädten“ wurde am xxx.x.2023 gebilligt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xxx.x.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xxx.x.2023 bis xxx.x.2023 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xxx.x.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xxx.x.2023 bis xxx.x.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Sonthofen hat mit Beschluss des Stadtrats vom xxx.x.2023 den Bebauungsplan in der Fassung vom xxx.x.2023 beschlossen.

Sonthofen, Stadt Sonthofen

Christian Wilhelm, Erster Bürgermeister

Die Planzeichnung in der Fassung vom xxx.x.2023 sowie der Textteil in der Fassung vom xxx.x.2023 sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates vom xxx.x.2023 und werden hiermit ausgetriggert.

Sonthofen, Stadt Sonthofen

Christian Wilhelm, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am xxx.x.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung 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, Stadt Sonthofen

Christian Wilhelm, Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 93 "Ortsmitte Altstädten" Stadt Sonthofen

VORENTWURF

Maßstab: 1:1000
Fassung vom 15.06.2023

Stadt Sonthofen | Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.schaefer@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de