



**A. ZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

MI Mischgebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 Grundflächenzahl höchstzulässig
- 0,5 Geschößflächenzahl höchstzulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

- SD Satteldach
- FD Flachdach
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- ▲ nur Einzelhäuser zugelassen

**VERKEHRSLÄCHEN**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Geh- und Radweg

**GRÜNLÄCHEN**

- Private Grünflächen

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Hofer-Feld“ Nr. 36
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Beggel“
- Bereiche mit unterschiedlicher Nutzung
- DN 32-35° Bereich der zulässigen Dachneigung
- ← Firstrichtungen
- St Private Stellplätze
- GSt Gemeinschaftliche Stellplätze
- Ga Garage
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- ▨ Kennzeichnung der Vorgärten bzw. Freiflächen, die nicht eingefriedet werden dürfen.
- 500m Maßzahlen

**HINWEISE**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 188/5 Flurnummern
- ▨ Bestehende Wohngebäude
- ▨ Bestehende Nebengebäude
- ◆ Unterirdische Versorgungsteilung (Hauptwasserleitung)

**B. RECHTSGRUNDLAGEN**

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der geltenden Fassung des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der gültigen Fassung, erläßt die Stadt Marktoberdorf, Landkreis Ostallgäu, folgende Bebauungsplan für das Gebiet „Beggel“ als

**SATZUNG**  
**- Bebauungsplan Nr. 40 „Beggel“ -**

**C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes**

Für das o. g. Gebiet gilt die vom Architekturbüro Christian Seidel, Kaufbeuren, ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 25.03.1998.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Das Gebiet innerhalb des Gestattungsbereiches wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6, Abs. 1 und Abs. 2 der BauNVO festgesetzt.

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse, der Grund- und Geschößflächenzahlen, gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

**§ 4 Bauweise, Baugrenzen**

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 und 5 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

4.1 Im Plan gilt die offene Bauweise laut § 9, Abs. 1, Nr. 2 § 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO.

4.2 Ebenso gelten die im Plan festgesetzten Haustypen laut § 22, Abs. 2 bis 4 BauNVO wie auch die festgesetzten Baugrenzen laut § 23 BauNVO.

4.3 Für den gesamten Bebauungsplan gilt die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO.

**§ 5 Gestaltung**

- 5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Flachdächer und Satteldächer zulässig.
- 5.2 Sonnenkollektoren sind aus nichtreflektierendem dunklem Material erlaubt. Diese sind baugestalterisch einwandfrei in die Dachfläche einzufügen. Weitere Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind erlaubt soweit nicht eine unzumutbare Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes vorliegt.
- 5.3 Dachneigung wird mit 32 - 35° festgesetzt.

**§ 6 Flächen für Garagen und Nebengebäude**

- 6.1 Für jede Wohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen.
- 6.2 Die Wandhöhe darf bei Garagen und damit verbundenen untergeordneten Bauteilen 3,00 m nicht übersteigen.

**§ 7 Denkmalpflege**

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen.

**§ 8 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Marktoberdorf, den 21. APR. 98  
Herr Weilmüller - 1. Bürgermeister

**D. VERFAHRENSWEISE**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 06.10.1997 die Aufteilung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.01.1998 örtlich bekanntgemacht.

Marktoberdorf, den 12.01.1998  
Herr Weilmüller - 1. Bürgermeister

Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 10. Juli 1981

Marktoberdorf, den 12.01.1998  
Herr Säuer - Stadtbaumeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.1998 bis einschließlich 20.02.1998 öffentlich ausgelegt.

Marktoberdorf, den 25.02.1998  
Herr Weilmüller - 1. Bürgermeister

Die Stadt Marktoberdorf hat mit Beschluß des Stadtrates vom 25.03.1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 25.03.1998 als Satzung beschlossen.

Marktoberdorf, den 27.03.1998  
Herr Weilmüller - 1. Bürgermeister

**21. APR. 98**  
Der Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 12 BauGB örtlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Marktoberdorf zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsvorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Marktoberdorf, den **22. APR. 98**  
Herr Weilmüller - 1. Bürgermeister

