

Die Stadt Marktoberdorf erlässt aufgrund §§ 1a, 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung) - in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro R. Reiser, München, und TOPPLAN, Thomas Pihusch Plänen, gefertigten Bebauungs- und Sanierungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Bahnhofstraße mit Umfeld“ als

- ### SATZUNG
- #### A. Festsetzungen durch Planzeichen (siehe auch nebenstehende Planzeichnung!)
- ##### 1.0 Geltungsbereich und Abgrenzungen
- 1.1 Geltungsbereich Bebauungsplan
 - 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Maß der Nutzung, Anzahl der Vollgeschosse und Gebäude (teile)
 - 1.3 Sanierungsgebiet "Bahnhofgelände" gem. § 142 BauGB gem. textl. Festsetzungen, gesonderte Sanierungssatzung Ziffer E.
- ##### 2.0 Art der baulichen Nutzung und Gebietsgliederung
- 2.1 Sondergebiet SO 1 bzw. SO 2 (§ 11 Abs. 2 BauNVO) gem. textlicher Festsetzungen, Ziffer C.1.1 und C.1.2
 - 2.2 Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionen (§ 8 i.V. mit § 1 Abs. 4-9 BauNVO) gem. textlicher Festsetzungen, Ziffer C.1.3
 - 2.3 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z.B.
 - Busbahnhof
 - Park und Ride
 - Bike und Ride
- ##### 3.0 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 GR 1650
GRZ 0,60
Grundfläche bzw. Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 1650 qm bzw. 0,60, gem. textlicher Festsetzungen, Ziff. C.2.3;
Hinweis: Im bauaufsichtlichen Verfahren ist eine Ermittlung der GR bzw. GRZ beizufügen.
 - 3.2 II, VI
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. 2 bzw. 6 Vollgeschosse;
 - 3.3 II-IV
zwei- bis vier Vollgeschosse, je nach Planeintrag (Hinweis: Eine nur eingeschossige Bebauung ist unzulässig!)
 - 3.4 WH 7,50
maximal zulässige Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 3 BayBO; z. B. 7,50 m, gem. textlicher Festsetzungen, Ziffer C.4.8.
- ##### 4.0 Baulinien, Baugrenzen, Nebenanlagen
- ##### 4.1 Baugrenze
- 4.2 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen, hier auch: Überdachungen Busbahnhof
 - 4.3 Ga / St
Garagen / Stellplätze; Hinweis: wo nur Stellplätze festgelegt sind, sind diese mit Überdachungen (= Carport) zulässig, jedoch keine Garagen!
 - 4.4 TGa
Tiefgarage; diese sind nur innerhalb von Bauräumen zulässig
- ##### 5.0 Verkehrsfläche
- 5.1 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen;
Hinweis: Innerhalb dieser Linie ist die Aufteilung der Flächen im Rahmen der weiteren Planung veränderbar entsprechend technischer und gestalterischer Anforderungen!
 - 5.2 öffentliche Verkehrsfläche, Differenzierung in Straße / Geh- und Radweg hier nur als unverbindlicher Hinweis!
 - 5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Busbahnhof
Die Zufahrt zu den Gleisen ist zu gewährleisten.
 - 5.4 mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines Erschließungsträgers oder der jeweiligen Miteigentümer zu belastenden Flächen
 - 5.5 G, G+R
Gehweg, Geh- und Radweg
 - 5.6 Parkplatz, öffentlich
 - 5.7 Bahnrflächen
- ##### 6.0 Grün- und Freiflächen
- 6.1 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB):
Parkanlage
Verkehrsrgrün
 - 6.2 private Grünfläche (Art. 91 Abs. 3 i.V.m. Abs. 1 Nr. 3 BayBO) mit Zweckbestimmung: Gestaltungsrgrün; bauliche Anlagen und Stellplätze sind außer den festgesetzten Stellplätzen/ Garagen unzulässig.
 - 6.3 Parkplatzflächen/ Stellplatzflächen; nur versickerungsfähig mit mindestens ca. 30% Fuganteil; eine Asphaltierung ist unzulässig!
 - 6.4 Pflanzgebiete (Geringe Abweichungen hinsichtlich Standort sind zulässig) zu pflanzender großkroniger Baum, Pflanzgröße Hochstamm St-U 20-25
Bäume 1. Wuchsordnung:

AP	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Hochstamm 3xv.mDb	St-U 20-25
AH	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	Hochstamm 3xv.mDb	St-U 20-25
FS	Fagus sylvatica	Rot-Buche	Sol.Hochstamm 4xv.mDb	St-U 20-25
PA	Prunus avium	Vogel-Kirsche	100-150 x 400-500	St-U 20-25
QR	Quercus robur	Stiel-Eiche	Hochstamm 3xv.mDb	St-U 20-25
TC	Tilia cordata	Winter-Linde	Hochstamm 3xv.mDb	St-U 20-25
TE	Tilia europaea	Holl. Linde	Hochstamm 3xv.mDb	St-U 20-25

 A x vorh. Spitzahorn aus der Umpflanzung (Bestandsaufnahme A 1 bis A 10)
 zu pflanzender klein- bis mittelkroniger Baum, Pflanzgröße Hochstamm St-U 16-18
 Bäume 2. Wuchsordnung:

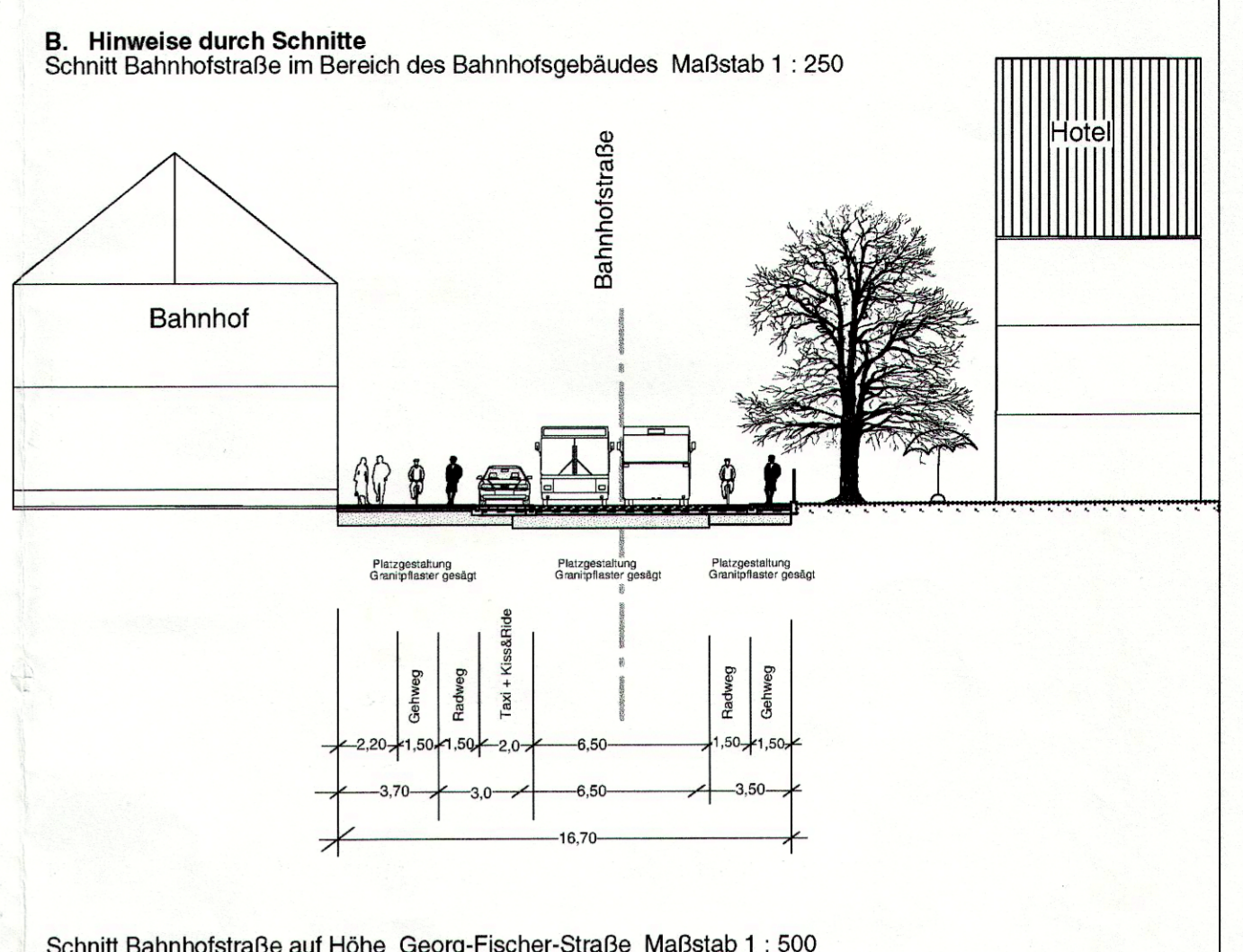
AC	Acer campestre	Feld-Ahorn	Hochstamm 3xv.mDb	St-U 16-18
AE	Acer campestre 'Eisrijk'	Feld-Ahorn Eisrijk	Hochstamm 3xv.mDb	St-U 16-18
QF	Quercus robur 'Fastigiata'	Säulen-Eiche	Hochstamm 4xv.mDb	St-U 16-18
SA	Sorbus aria	Mehlbeere	Hochstamm 3xv.mDb	St-U 16-18
SO	Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche	Hochstamm 3xv.mDb	St-U 16-18
SI	Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schmal Kronige Mehlbeere	Hochstamm 3xv.mDb	St-U 16-18

 zu pflanzende klein-kronige Bäume
 Kleinbäume 3. Wuchsordnung:

AL	Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne	Hochstamm 4xv.mDb	St-U 16-18
CM	Cornus mas	Kornelkirsche	Hochstamm 4xv.mDb	St-U 16-18
CC	Crataegus crus-galli	Hahnendorn	Hochstamm 3xv.mDb	St-U 16-18
SF	Sorbus aucuparia 'Fastigiata'	Säulen-Eberesche	Hochstamm 3xv.mDb	St-U 16-18

 zu pflanzende Sträucher / geschnittene Hainbuchenhecke gemäß Artenliste D (Ziff. D.1.4) der textlichen Festsetzungen, Pflanzgröße v. Str. 60-100 cm
 zu erhaltende Bäume bzw. Gehölze mit lfd. Nr., z. B. 7 (s.a. Begründung, Ziff. 5.0)
- ##### 7.0 Immissionsschutz
- 7.1 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, gem. textlicher Festsetzungen, Ziffer C.11.0
 - 7.2 In dem gekennzeichneten Bereich ist die Anordnung von Aufenthaltsräumen mit Sichtverbindung zu dem Entsorgungsbetrieb der Fa. Föll GmbH & Co. KG auf Fl.Nr. 528/33 unzulässig.
Nach endgültiger Beendigung der Problemlösung "Föll" entfällt der gekennzeichnete Schutzbereich zugunsten der Fa. Föll GmbH & Co. KG (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - 7.3 60/45 dB(A)/qm
60/45 dB(A)/qm (tags / nachts), gem. textlicher Festsetzungen, Ziffer C.11.1
- ##### 8.0 Sonstige Festsetzungen
- 8.1 Festgelegte Zufahrt; geringe Verschiebungen zulässig
 - 8.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - 8.3 Trafostation; neuer, geringfügig verlegter Standort
 - 8.4 Flächen mit Altlastenverdacht mit lfd. Nr. aus der orientierenden Altlastenuntersuchung der DB AG, z.B. Nr. B-006118-001; näheres siehe Begründung zum Bebauungsplan! (Rechtlicher Hinweis: Kennzeichnung)
- ##### 9.0 Gestaltung (Art. 91 BayBO)
- 9.1 Dachneigung 5 - 35 Grad, gem. textlicher Festsetzungen; Ziffer C.4.0

- #### B. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen
1. vorhandene Grundstücksgrenze
 2. aufzuhebende Grundstücksgrenze
 3. vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
 4. vorgeschlagene neue Gebäude
 5. vorhandene Gebäude
 6. Flur-Nr., z.B. 528/22
 7. vorgeschlagene Unterteilung der Straßenverkehrsfläche, z.B. in Fahrbahn, Grünstreifen, Parkplatz...
 8. Maße in Metern, z.B. 10 m
 9. vorgeschlagene Querungsbereiche Fußgänger/Radfahrer
 10. vorgeschlagene besonders zu gestaltende (Platz-) Flächen
 11. vorgeschlagene Tiefgaragenabfahrt
 12. vorgeschlagene Unterteilung von Stellplätzen, Parkplätzen
 13. (Ga, St)
Vorschlag zur Siterung von Anlagen, z.B. Garagen
 14. vorgeschlagene Brücke für Geh- und Radweg (im Bereich Fußgängerunterführung Bahn)
 15. vorhandene Erdgasleitung; siehe textl. Hinweise D.9.0
 16. Eisenbahngleise: bestehend / zurückzubauen
 17. abzubrechende Gebäude
 18. sonstige vorhandene Gehölze (teils innerhalb, teils außerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan)
 19. Bereiche mit Bahnanlagen, die nicht mit Gebäuden überbaut werden dürfen



Verfahrensvermerke

- 1.0 Der Stadtrat Marktoberdorf hat am 11.10.2004 die Aufstellung des Bebauungs- und Sanierungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
Marktoberdorf, den 29.11.2004
W. Himmer, 1. Bürgermeister
- 2.0 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 06.04.2005 hat in der Zeit vom 13.06.2005 bis 15.07.2005 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 hat mit Schreiben vom 29.05.2005 stattgefunden.
Marktoberdorf, den 18.07.2005
W. Himmer, 1. Bürgermeister
- 3.0 Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 07.09.2006 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2006 bis 08.12.2006 öffentlich ausgestellt. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 hat mit Schreiben vom 18.10.2006 stattgefunden.
Marktoberdorf, den 11.12.2006
W. Himmer, 1. Bürgermeister
- 4.0 Die Stadt hat laut Beschluss des Stadtrats vom 29.01.2007 den Bebauungs- und Sanierungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.01.2007 als Satzung beschlossen.
Marktoberdorf, den 05.02.2007
W. Himmer, 1. Bürgermeister
- 5.0 Das Landratsamt Ostallgäu hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19. März 2007 in der Fassung vom 19. März 2007 genehmigt.
Marktoberdorf, den 19. März 2007
Landratsamt Ostallgäu
Regierungsdirktorin
- 6.0 Der Bebauungs- und Sanierungsplan ist identisch mit dem vom Stadtrat als Satzung beschlossenen Fassung.
Ausgefertigt am: 12. März 2007
Marktoberdorf, den 14. März 2007
W. Himmer, 1. Bürgermeister
- 7.0 Der Bebauungsplan wurde am 19. März 2007 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungs- und Sanierungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungs- und Sanierungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Marktoberdorf zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.
Marktoberdorf, den 20. März 2007
W. Himmer, 1. Bürgermeister

Hinweis: Der Bebauungs- und Sanierungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen (Ziffer A), den Hinweisen durch Planzeichen (= Ziffer B), textliche Festsetzungen (Ziffer C), den textlichen Hinweisen (= Ziffer D), der Sanierungssatzung (= Ziffer E), den Verfahrensvermerken und der Begründung.

