

**Verfahrensvermerke:**

- Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat am 08.05.2006 den Aufstellungsbeschluss für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Südlich Gschlatt" gem. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 2 BauGB am 27.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Stadtrat hat am 25.09.2006 den Vorentwurf für das frühzeitige Verfahren gebilligt.
- Das frühzeitige Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 17.11.2006 und Termin 29.12.2006 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 29.11.2006 bis 29.12.2006. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 20.11.2006. Der Stadtrat hat am 23.07.2007 die eingegangenen Stellungnahmen abwägend beraten und den Billigungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.
- Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.08.2007 bis 21.09.2007. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.08.2007 von der Auslegung benachrichtigt und gleichzeitig gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB am Verfahren beteiligt. Die Öffentlichkeit wurde zusätzlich am 06.09.2007 im Rahmen einer Bürgeranhörung über die Planung mit Gelegenheit zur Äußerung informiert. Aufgrund einer Nachbaranregung wurden in der südöstlichen Ecke des Plangebietes zwei Bauplätze entfernt und dafür eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zu dieser Änderung unter Beibehaltung des Geltungsbereichs wurde eine begrenzte Beteiligung mit Schreiben vom 10.10.2007 und Termin 19.10.2007 durchgeführt.
- Der Stadtrat hat am 12.11.2007 die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen mit den Empfehlungen des Bauausschusses vom 22.10.2007 zur Kenntnis genommen, beraten und soweit erforderlich abgewogen und den Satzungsbeschluss gefasst.

Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Marktoberdorf, den 19.11.2007

*W. Himmer*  
 W. Himmer  
 1. Bürgermeister

- Der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.11.2007 wurde am 03.12.2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan einschließlich Satzung und Begründung sowie zusammenfassender Erklärung wird seit dem Tag der Bekanntmachung zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Marktoberdorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

Marktoberdorf, den 04.12.2007

*W. Himmer*  
 W. Himmer  
 1. Bürgermeister

**Zeichenerklärung - Festsetzungen durch Planzeichen**

**1. Geltungsbereich**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**2. Art der baulichen Nutzung**

2.1 Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO, mit den Gebietsteilen WA-1, WA-2, WA-3 und WA-4

**3. Mass der baulichen Nutzung**

3.1 Grundflächenzahl, Höhe der Gebäude in den einzelnen Gebietsteilen

Gebietsteil	GRZ	Wandhöhe	Firsthöhe	Dachneigung	Bauweise	Anzahl der WE
WA-1	0,23	6,00 m	8,60 m	28 - 36°	E, O	2
WA-2	0,25	Nordseite = 4,75 m Südseite = 5,90 m	7,40 m	18 - 24°	E, O	2
WA-3	0,28	6,00 m	8,60 m	28 - 36°	E / D, O	2 bzw. 1 / DHH
WA-4	0,23	4,75 m oder 5,65 m	8,60 m oder 7,90 m	18 - 24° 28 - 36°	E, O	2

3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3.3 Die Oberkante des EG Fußbodens darf max. 30 cm (2 Stufen) über Hinterkante Strasse (HK) liegen, gemessen entlang der Linie Hauseingang lotrecht zur HK Strasse.

**4. Bauweise, Baugrenze**

4.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

4.2 Baugrenzen;

4.3 Überbaubare Fläche für Nebengebäude/Garage - Planzeichen 15.3 der PIZVO

4.4 Vorgeschlagene Stellung der Gebäude mit der Hauptfirstrichtung, Abweichung für Quergebäude bzw. Dachaufbauten / Garagen zulässig

4.5 Es sind nur Einzelhäuser (E) zulässig,

es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

**5. Verkehrsflächen**

5.1 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie.

5.2 Fußweg

5.3 Ein- und Ausfahrtverbot

**6. Flächen und Einrichtungen für Versorgungsanlagen**

Es wird seitens der VVEW keine neue Trafostation benötigt; die Hausanschlüsse erfolgen über Erdkabel.

**7. Grünflächen**

7.1 öffentliche Grünflächen mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, siehe Ziffer 6 der Begründung

7.2 öffentliche Grünflächen, extensives Grünland

7.3 private Grünflächen zur Ortsrandeingrünung

7.4 zu pflanzende Bäume, Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a. BauGB

7.5 zu pflanzende Sträucher

7.6 Bäume und Sträucher - Bestand, zu erhalten bzw. teilweise durch neue zu ersetzen.

**8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

bestehende Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurnummer

vorgeschlagene Grundstücksgrenze mit Bauplatznummer

Höhenangabe in m über NN mit Höhenschichtlinien

Sichtdreieck, keine Bebauung und Bepflanzung über 0,90 m.

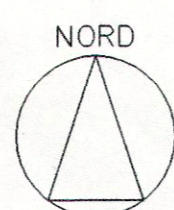
Geplante Gebäude (Vorschlag) mit Bauplatznummer

Kennzeichnung der Fläche nach § 9 Abs. 5 Ziff. 3 BauGB - Alllast. siehe auch Gutachten von GeoUmweltTeam GmbH vom 31.07.2006 Nr. STAMOD 11 / Pro.

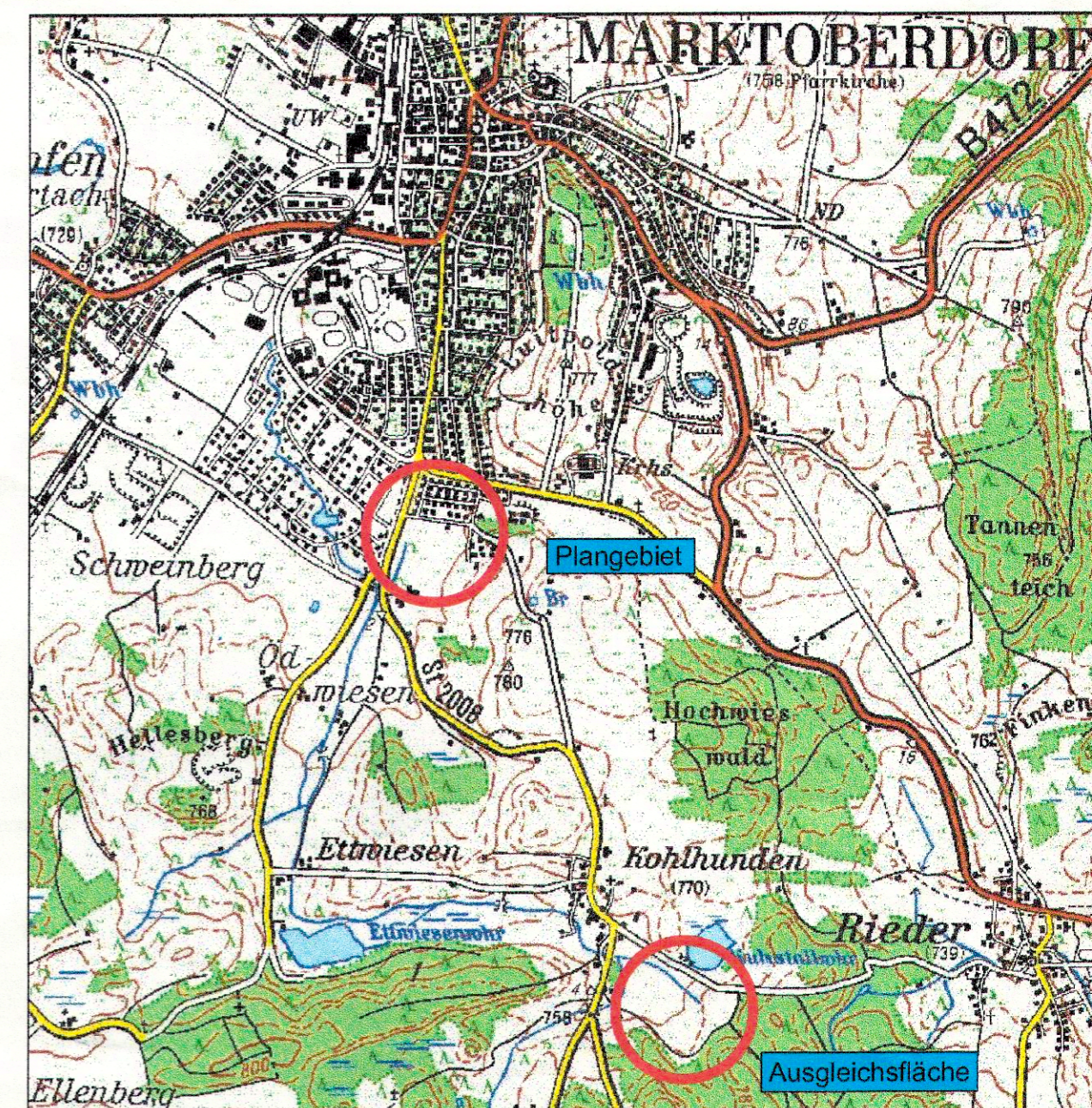
Ergebniss der Geruchsausbreitungsberechnung, siehe Immissionschutz-Gutachten Ingenieurbüro Koch vom 15.04.2007

Passiver Schallschutz erforderlich

Lärmschutzwall entlang der Seeger Strasse, siehe Eintragung in der Planzeichnung



Maßstab 1 : 1000, Geltungsbereich 2,28 ha



Lageplan, unmaßstäblich

**Stadt Marktoberdorf**  
**Landkreis Ostallgäu**  
 Bebauungsplan Nr. 51  
 "Südlich Gschlatt"

**abtPlan** ARCHITEKTEN  
 Gerhard Abt, Architekt  
 Am Ruderatsbach 1  
 87616 Marktoberdorf  
 Tel: 08342-915601  
 Fax: 08342-915602  
 E-Mail: abtplan@t-online.de