

A. ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet mit Zweckbestimmung Kindergarten
MD	Dorfgebiet mit Zweckbestimmung Kirche

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Kellergeschoß, Erdgeschoß, Dachgeschoß)
II+Q	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Dachausbau möglich)
I+D	ein Vollgeschoss und Dachausbau
0,3	Grundflächenzahl höchstzulässig
0,5	Geschossflächenzahl höchstzulässig

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Reihenhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen
- Gemeindefläche

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsberuhigter Ausbau

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- zulässige Dachneigung
- Fristrichtungen
- Vorgartenbereiche, die nicht angegliedert werden dürfen
- Garagen
- Stellplätze
- Halbzahnen
- Bestehender Baum zu erhalten
- Bäume I und II Ordnung bzw. Obstbäume
- Einreihige Heckenpflanzung zur Ortsrandgrünung auf privater Grünfläche
- Grundstücksgrenze
- Heckenpflanzung

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ERNÄHRUNGEN

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- bestehende Gebäude
- Wasserschutzgebiet
- Schutzzone I
- Schutzzone II
- Schutzzone III

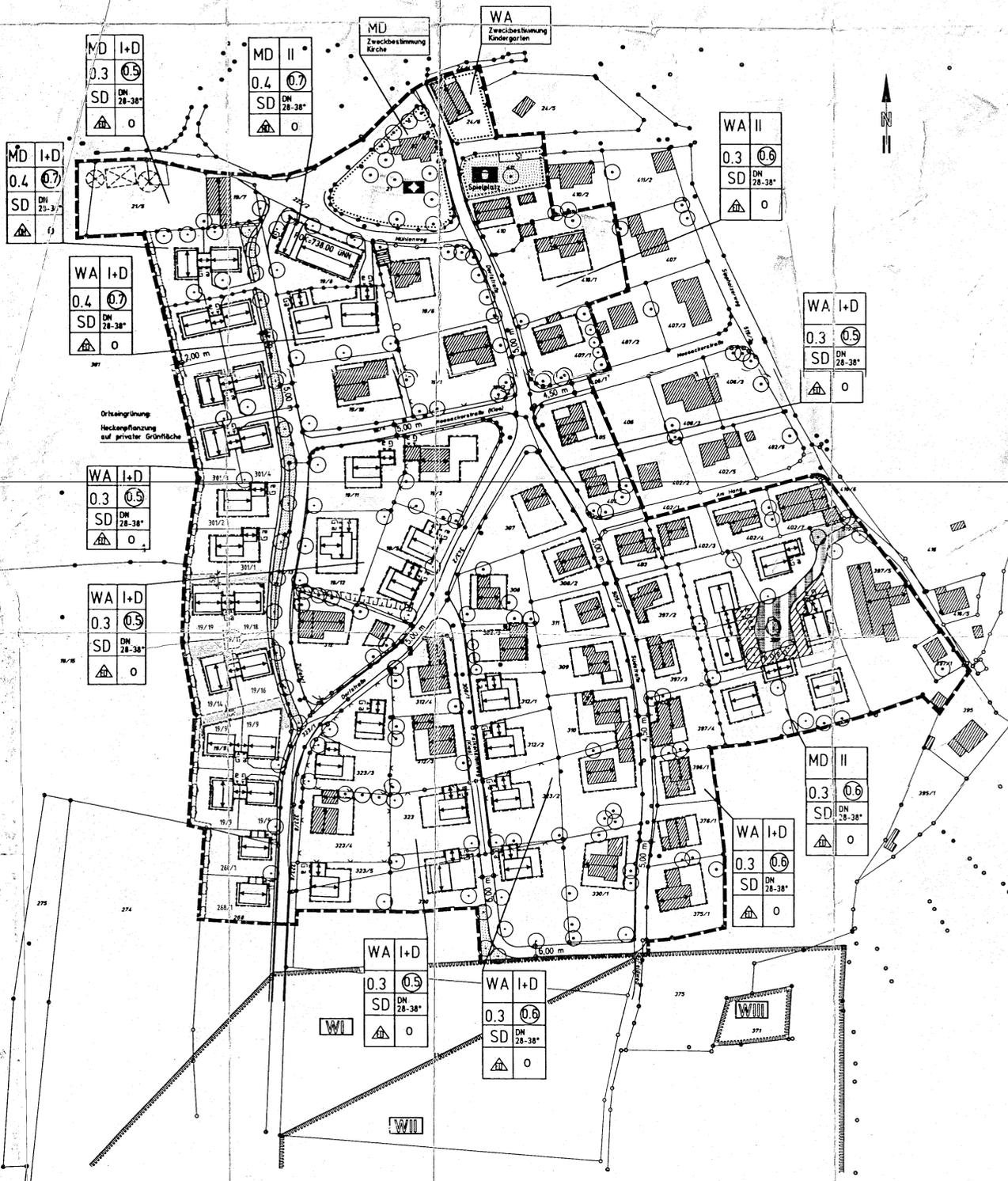
B. RECHTSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der geltenden Fassung, in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB, Maßnahmensatz, des Art. 91 der Bayerischen Verfassung (BAYVf) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der gültigen Fassung, erläßt die Stadt Marktoberdorf, Landkreis Ostallgäu zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs in der Stadt Marktoberdorf (§ 1 Abs. 1 und 2, § 2 Abs. 1 und 2 Maßnahmensatz zum Baugesetzbuch - BauGB Maßnahmen G) nach ordnungsgemäßer Durchführung des Verfahrens, genehmigt durch das Landratsamt Ostallgäu mit Bescheid vom ... Nr. ... folgenden Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Gebiet "Rieder" als

SATZUNG

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Inhalt des Bebauungsplanes
- Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 27.01.1990 (BGBl. S. 133)
- Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 27.01.1990 (BGBl. S. 133)
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise, Baugrenzen
- Verkehrflächen
- Grünflächen
- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise und nachrichtliche Ernennungen
- Flächen für Garagen und Nebengebäude
- Garagen in Kellergeschossen sind zulässig
- Garagen müssen ein Saftfeld aufweisen
- Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze müssen einheitlich zusammengebaut werden
- Die Außenwandhöhe von Garagen zur Nachbargrundstücksgrenze darf 3,5 m gemessen an der Außenseite bis über das Dachhaut nicht überschreiten
- Freiflächengestaltung/Einrichtungen
- Veränderungen der Geländeoberflächen dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauverfahrens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden
- Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, Öl- oder Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen
- Abgrabungen zum Zweck der teilweisen Freilegung des Kellergeschosses sind nicht zulässig
- Garageneinfahrten dürfen pro Grundstück höchstens 5,0 m breit sein
- Die Vorgärten und Garageneinfahrten der gesondert gekennzeichneten Parzellen dürfen nicht angegliedert werden
- Die Abfallbehälter müssen entweder in den Gebäuden oder in unumwunden Müllbehältern, die gestrichelt in die Einfriedung einzubeziehen sind, untergebracht werden
- Die Versiegelung des Bodens (z.B. durch Zufahrten, Terrassen, Überbauung etc.) darf nicht mehr als 40 % der nicht überbauten Grundstücksfläche betragen
- Verkehrflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen sind nach einem Objektplan anzulegen und zu bepflanzen
- Hinweis: Pflanzensauswahl
- Bäume I. Ordnung
- Bäume II. Ordnung
- Bepflanzungshöhe und Qualitäten
- Denkmalspflege
- Inkrafttreten
- Hinweise/Empfehlungen



BEBAUUNGSPLAN NR. 13
RIEDER
1. ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 02.11.98 die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Geändert wurde nur die Planzeichnung. Die Satzung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.97 behält ihre Gültigkeit.

Marktoberdorf, den 04.11.1998
Bürgermeister Weinhiller

Die Stadt Marktoberdorf hat mit Beschluß des Stadtrates vom 03.05.1999 den geänderten Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 03.05.1999 als Satzung beschlossen.

Marktoberdorf, den 05.05.1999
Bürgermeister Weinhiller

Der am 03.05.1999 als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom 03.05.1999 wurde gemäß § 10 BauGB am 17.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Bebauungsplan 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 geänderte Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 und Abs. 4 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Marktoberdorf, den 18.05.1999
Bürgermeister Weinhiller

Einverständnis der Grundeigentümer

FLN: 19/1
Wald Hans Hauer
Bauunternehmer Jäger GmbH, Steinhilber Johann u. Helene
Stadtkanzlei Marktoberdorf, 18.05.1999
Bürgermeister Weinhiller

STADT MARKTOBERDORF
LANDKREIS OSTALLGÄU

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"RIEDER" 1. ÄNDERUNG



PLANBEZEICHNUNG:
Planfertiger Änderung des Bebauungsplanes
STADTBAUAMT MARKTOBERDORF
JAHNSTR. 1
87616 MARKTOBERDORF

PLATZ: 54.04
KASTEN: 1.000
Fassung vom 03.05.1999