

Die Stadt Marktoberdorf erlässt aufgrund §§ 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 13a 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung) - in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro R. Reiser, München, und TOPPLAN, Thomas Pinusch Plänen, gefertigten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Johann-Georg-Fendt-Straße 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)
- 2.0 Art der baulichen Nutzung und Gebietsgliederung**
- 2.1 Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung, gleichzeitig Abgrenzung der Teilflächen mit Emissionskontingenten (Berechnungsgrundlage DIN 45691)
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z.B. Vereinsgebäude)
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 3.0 Maß der baulichen Nutzung**
- 3.1 GR 350 Grundfläche als Höchstmaß, z. B. 350 qm gem. textlicher Festsetzungen, Ziff. C.2.3; Hinweis: Im bauaufsichtlichen Verfahren ist eine Ermittlung der GR beizufügen.
 - 3.2 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 2 Vollgeschosse;
- 4.0 Baulinien, Baugrenzen, Nebenanlagen**
- 4.1 Baugrenze
 - 4.2 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - 4.3 St Stellplätze
- 5.0 Verkehrsfläche**
- 5.1 Straßenebegrenzungslinie 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: Lkw-Parkplätze
 - 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
- 6.0 Grün- und Freizeitanlagen, Sport- und Spielanlagen**
- 6.1 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB):
 - Parkanlage
 - Spielanlagen
 - Verkehrsgrün
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Streuobstwiese
 - Dauerkleingärten; vor Anlage der Dauerkleingärten ist zumindest in dem gem. Ziffer A.8.2 gekennzeichneten Bereich ein Boden austausch mit ca. 1,0 - 1,5 m in Abstimmung mit dem Landratsamt OAL erforderlich (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - 6.2 Parkplatzflächen/ Stellplatzflächen; nur versickerungsfähig mit mindestens ca. 30% Fugenanteil; eine Asphaltierung ist unzulässig!
 - 6.3 Pflanzgebiete (Geringe Abweichungen hinsichtlich Standort sind zulässig.) zu pflanzender großkroniger Baum, Pflanzgröße Hochstamm St-U 20-25

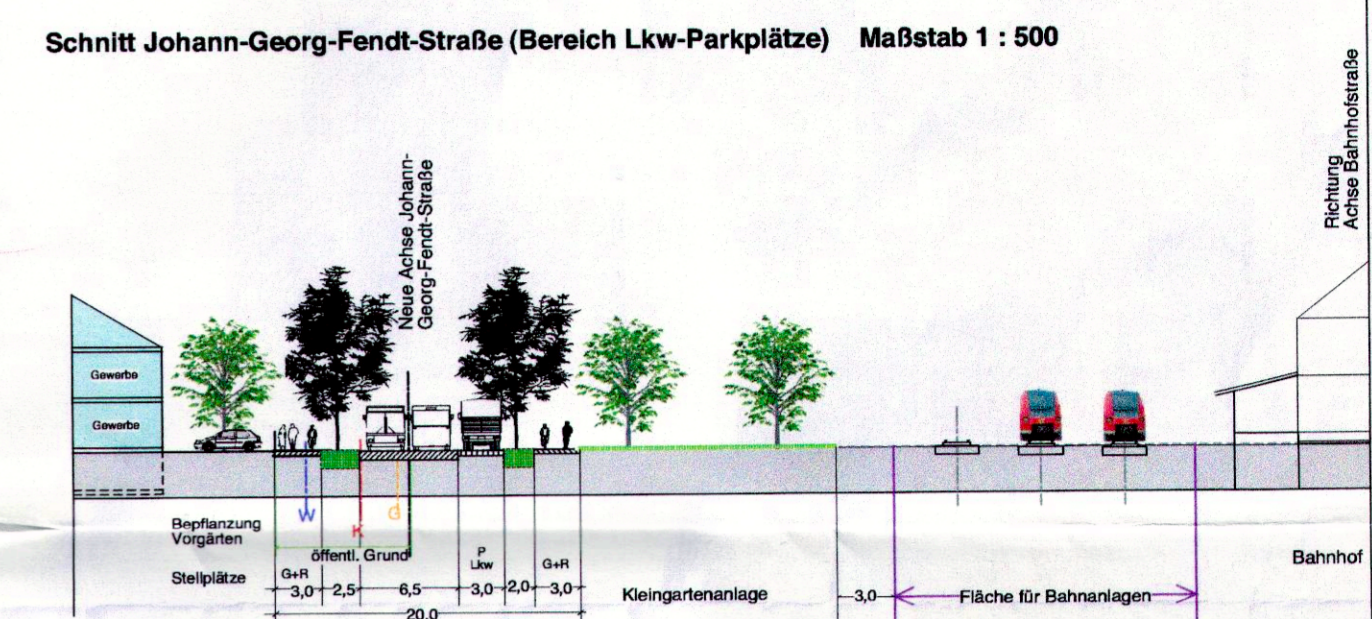
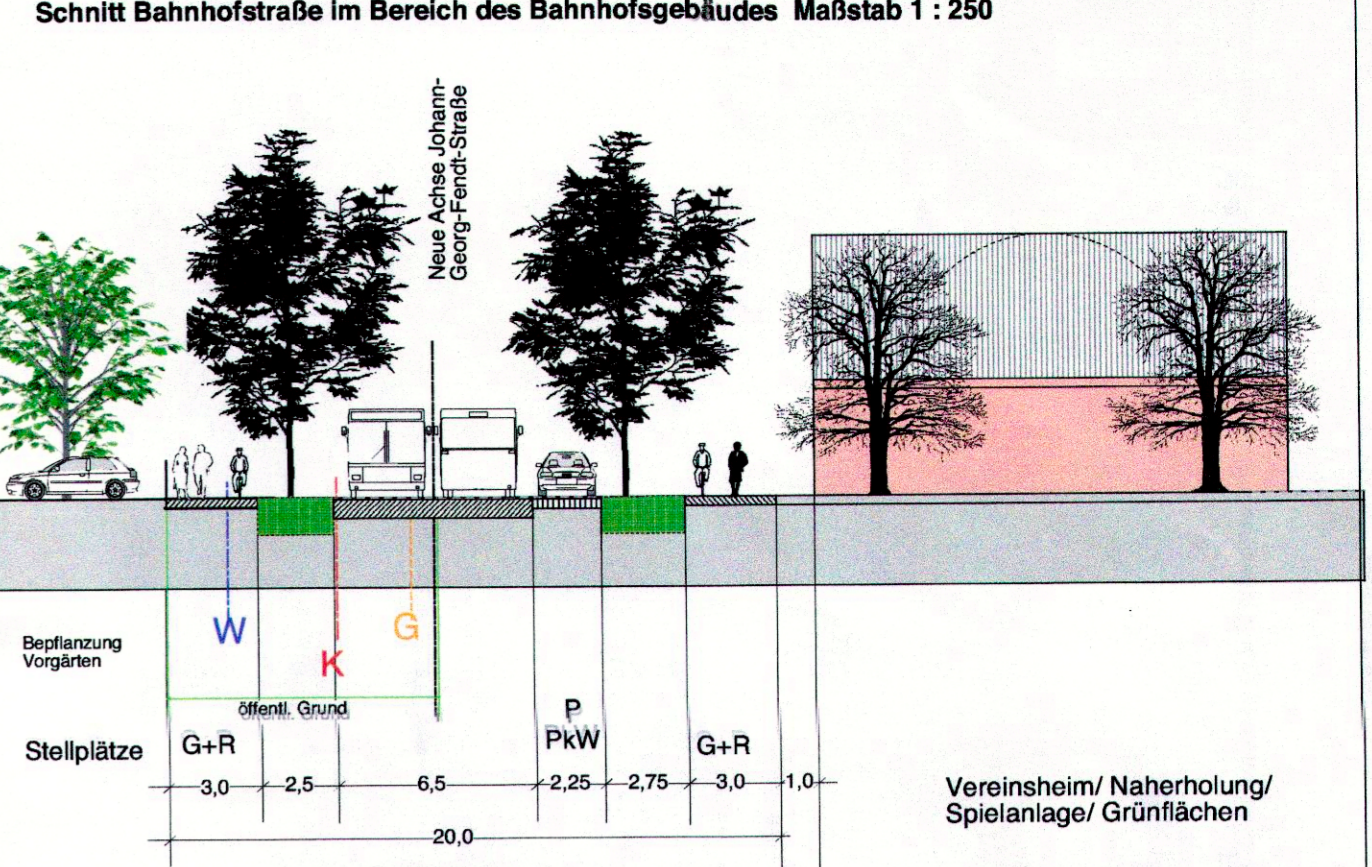
| | | | |
|----|------------------------|---------------|----------------------------------|
| AP | Acer platanoides | Spitz-Ahorn | Hochstamm 3xv.mDb St-U 20-25 |
| AH | Aesculus hippocastanum | Roßkastanie | Hochstamm 3xv.mDb St-U 20-25 |
| FS | Fagus sylvatica | Rot-Buche | Spl.Hochstamm 4xv.mDb St-U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

| | | | |
|----|----------------------------|--------------------|------------------------------|
| 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 |

 - zu pflanzende klein- bis mittelkroniger Baum, Pflanzgröße Hochstamm St-U 16-18

| | | | |
|----|--------------|----------------|------------------------------|
| CM | Cornus mas | Kornelkirsche | Hochstamm 4xv.mDb St-U 16-18 |
| PP | Prunus padus | Traubenkirsche | Hochstamm 3xv.mDb St-U 16-18 |
 - Obstbäume: Apfel, Birne, Zwetschge
 - zu pflanzende Sträucher / geschnittene Hairbuchenhecke gemäß Artenliste D (Ziff. D.1.4) der textlichen Festsetzungen, Pflanzgröße v. Str. 60-100 cm
 - Bäume zu erhalten
 - Bäume entfernen
- 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 60/45 dB(A)/qm Immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel L_WA in dB(A) / qm, z.B. 60 / 45 dB(A) / qm (tags / nachts), gem. textlicher Festsetzungen, Ziffer C.11.1
- 8.0 Sonstige Festsetzungen**
- 8.1 Festgelegte Zufahrt, Einfahrtsbereich; geringe Verschiebungen zulässig
 - 8.2 Flächen mit Altlastenverdacht mit lfd. Nr. aus der orientierenden Altlasten-Analyse der DB AG, z.B. Nr. B-006116-010; näheres siehe Begründung zum Bebauungsplan! (Rechtlicher Hinweis: Kennzeichnung)
- 9.0 Gestaltung (Art. 81 BayBO)**
- 9.1 5 - 35° Dachneigung 5 - 35 Grad, gem. textlicher Festsetzungen; Ziffer C.4.0
- B. Nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen**
- 1. Sanierungsgebiet "Bahnhofsgelände" gem. § 142 BauGB
- C. Hinweise Übernahmen durch Planzeichen**
- 1. vorhandene Grundstücksgrenze
 - 2. aufzubauende Grundstücksgrenze
 - 3. vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
 - 4. vorgeschlagene neue Gebäude
 - 5. vorhandene Gebäude
 - 6. Flur-Nr., z.B. 528/31
 - 7. vorgeschlagene Unterteilung der Straßenverkehrsfläche, z.B. in Fahrbahn, Grünstreifen, Parkplätze...
 - 8. Maßstab 1:10 m
 - 9. vorgeschlagene Querungsbereiche Fußgänger/Radfahrer
 - 10. vorgeschlagene besonders gestaltende (Platz-) Flächen
 - 11. vorgeschlagene Unterteilung von Stellplätzen, Parkplätzen
 - 12. Bahnhöfen
 - 13. Eisenbahngleise: bestehend / zurückzubauen
 - 14. vorhandene Erdgasleitung; siehe textl. Hinweis D.9.0
 - 15. vorhandene Wasserleitung mit Leitungsangabe
 - 16. vorhandener Kanal mit Querschnittsangaben
 - 17. abzubrechende Gebäude
 - 18. sonstige vorhandene Gehölze (teils innerhalb, teils außerhalb außerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan)

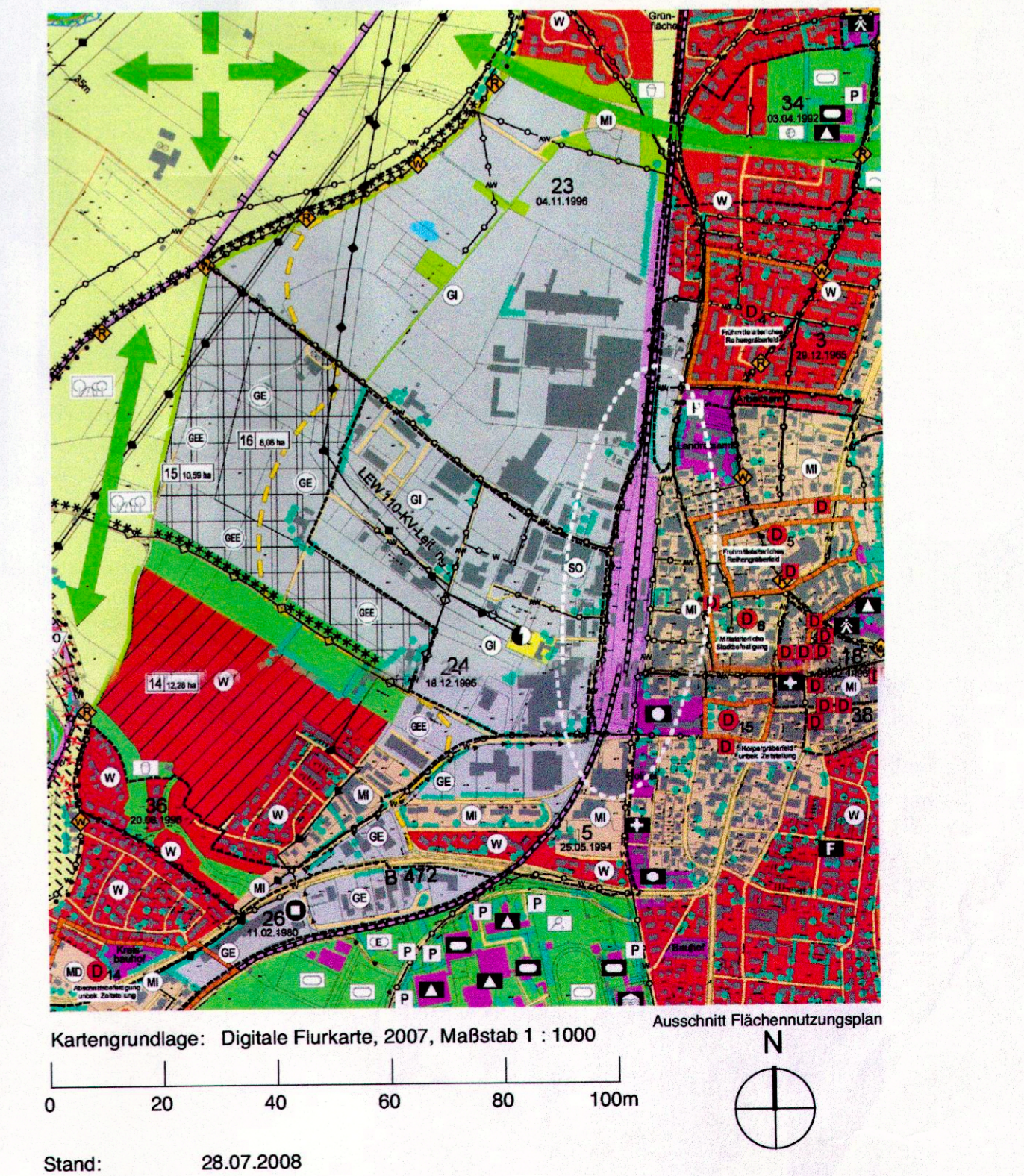
B. Hinweise durch Schnitte



- Verfahrensvermerke**
- 1.0 Der Stadtrat Marktoberdorf hat am 11.10.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 als Bebauungsplan der Innenentwicklung und am 07.05.2007 gem. § 13 a Abs. 1 und 2 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
 - 2.0 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2008 hat in der Zeit vom 04.05.2008 bis 05.06.2008 stattgefunden.
Die Beteiligung der Behörden gem. § 13 a Abs. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB hat mit Schreiben vom 20.04.2009 stattgefunden.
 - 3.0 Die Stadt hat laut Beschluss des Stadtrats vom 28.08.2009 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.07.2008 als Satzungsbeschluss beschlossen.
Marktoberdorf, den 04. AUG. 2011
W. Himmer, Bürgermeister
 - 4.0 Der Bebauungsplan ist gleichzeitig mit der vom Stadtrat als Satzung beschlossenen Fassung ausgefertigt am:
Marktoberdorf, den 04. AUG. 2011
W. Himmer, Bürgermeister
 - 6.0 Der Bebauungsplan wurde am 03.08.2011 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan 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, ebenso auf § 47 VVGVO.
Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Stundenstund in der Stadt Marktoberdorf zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.
Marktoberdorf, den 10. AUG. 2011
W. Himmer, Bürgermeister

Hinweis:
Der Bebauungsplan 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), den Verfahrensvermerken und der Begründung.

Stadt Marktoberdorf - Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 49
"Johann-Georg-Fendt-Straße mit Umfeld" M. 1:1000



Dipl. Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbaumeister
Algenstraße 29 · 81541 München
Tel. 089/695590 · Fax. 089/6921541
e-mail: staedtebaureiser@t-online.de

Cornelius Wintergerst
Dipl. Ing. FH Landespflege
Baumgarten 124 a · 87837 Eisenberg
Tel. 09364-966284 Fax 09364-9662
Cornelius.Wintergerst@t-online.de