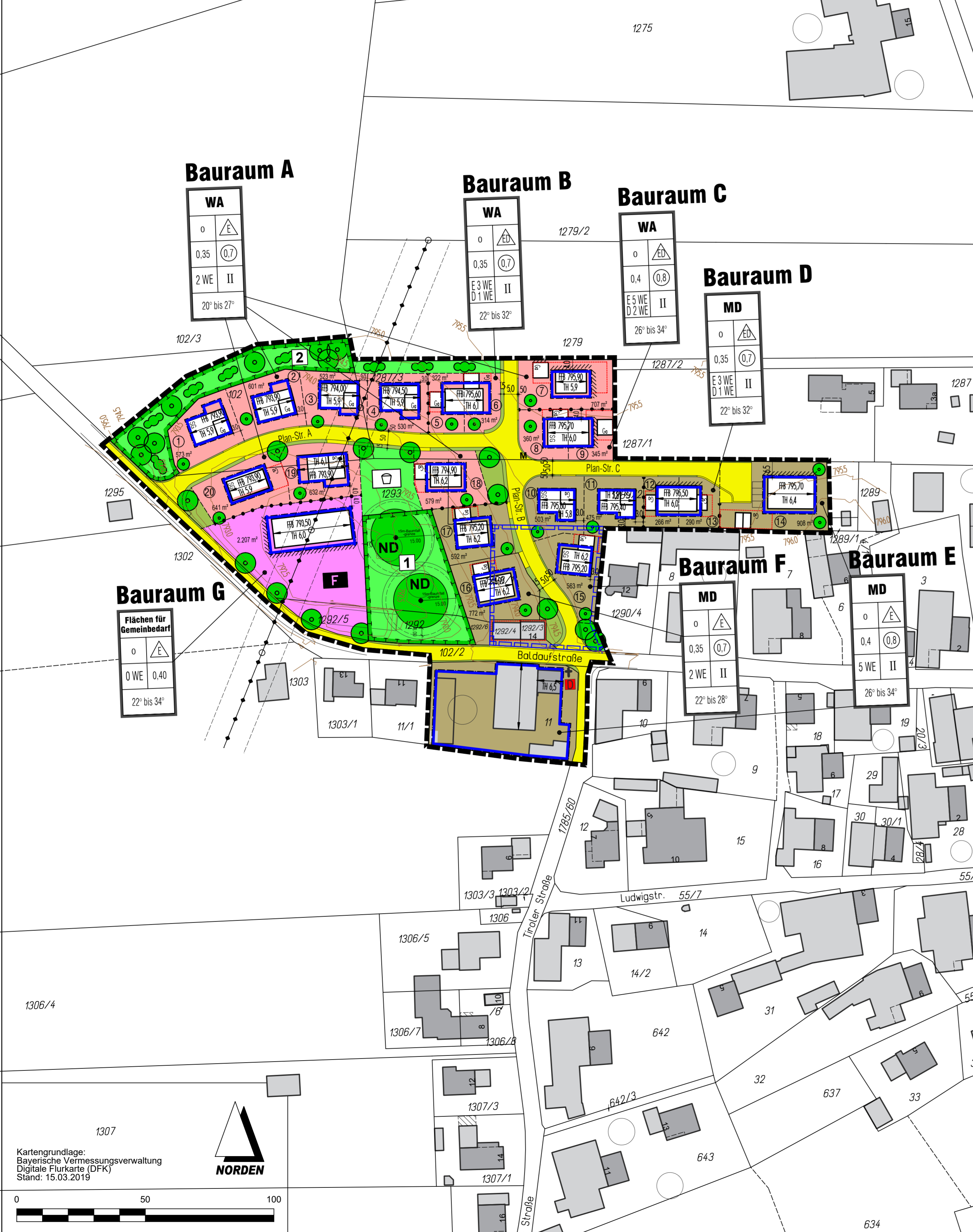
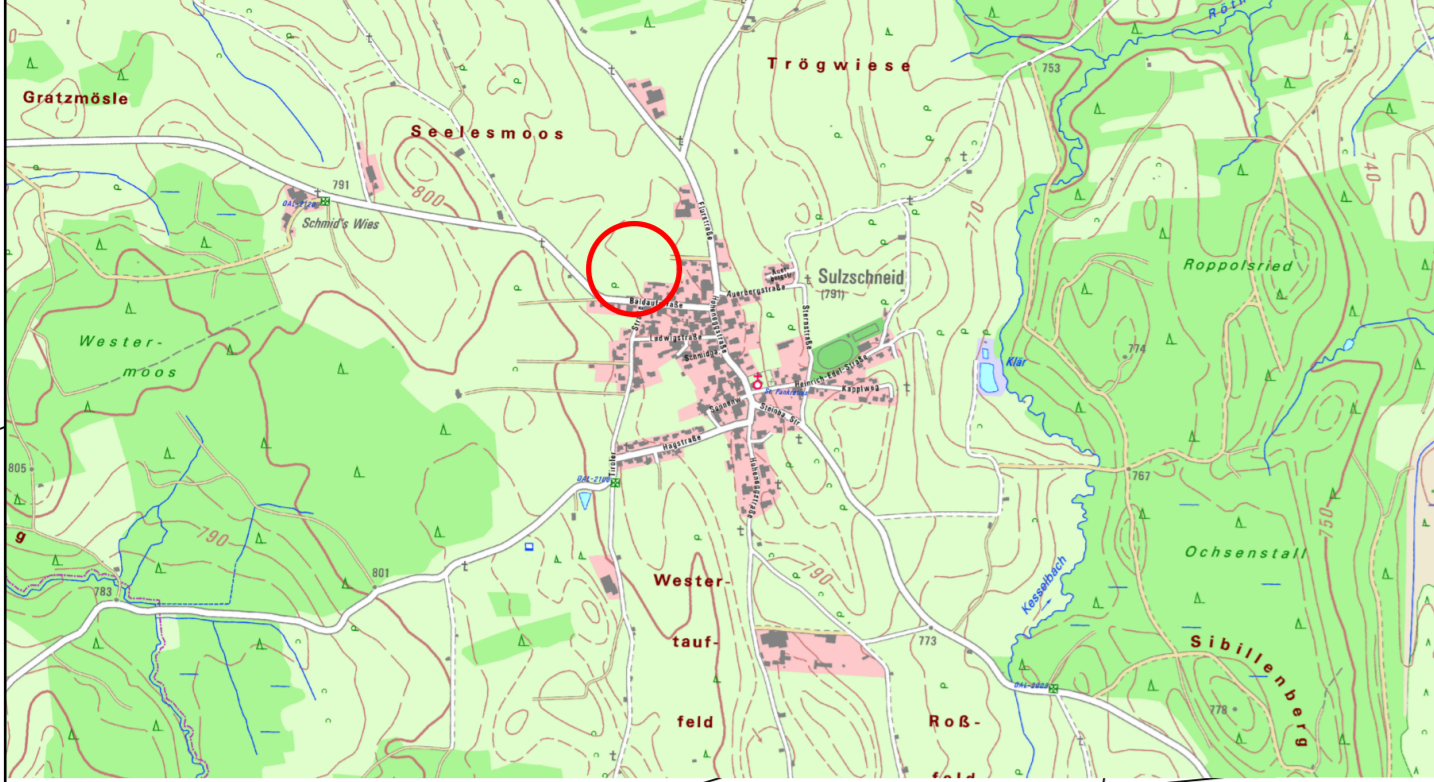


**Auszug aus der Topographischen Karte  
ohne Maßstab**



**Bauraum A**

WA
0
0,35
2 WE
II
20° bis 27°

**Bauraum B**

WA
0
0,35
E 3 WE
D 1 WE
II
22° bis 32°

**Bauraum C**

WA
0
0,4
E 5 WE
D 2 WE
II
26° bis 34°

**Bauraum D**

MD
0
0,35
E 3 WE
D 1 WE
II
22° bis 32°

**Bauraum F**

MD
0
0,35
2 WE
II
22° bis 28°

**Bauraum E**

MD
0
0,4
5 WE
II
26° bis 34°

**Bauraum G**

Flächen für Gemeinbedarf
0
WE
0,40
22° bis 34°

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeines Wohngebiet

**MD** Dorfgebiet

z.B. 2 WE max. Wohnheiten pro Gebäude

**Maß der baulichen Nutzung**

z.B. 0,35 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 0,70 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

z.B. TH 5,9 Traufhöhe in m, gemessen von FFB, Flucht Außenwand bis Schnitt Dachhaut, als Höchstmaß

z.B. FH 794,00 max. zulässige Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss in m ü. NHN im DHHN2016

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

0 Offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

△△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**

Flächen für den Gemeinbedarf

**F** Feuerwehr

**Verkehrsflächen**

— Straßenverkehrsfläche mit Begleitgrün

— Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen**

öffentliche Grünflächen

☐ Spielplatz

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

○ Abtragungsgrenze Naturdenkmal, 3 m um Traufkante

☐ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1 Extensivwiese: Zweimalige Mahd, keine Düngung, Randstreifen über Winter stehen lassen (Erhalt und Schutz der Linden)

2 Ortsrandeinzelfläche: Feldgehölz mit Einzelbäumen, beidseitiger Staudensaum (Ausgleichsfläche)

● zu pflanzender Baum

● zu erhaltender Baum

●●● zu pflanzende Gehölze

ND Naturdenkmal gemäß Verordnung Landkreis OAL vom 01.02.2011

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)**

✚ Baudenkmal

**Sonstige Planzeichen**

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

☐ Grenze des räuml. Geltungsbereichs der Aufhebung der Einbeziehungssatzung im Bereich der Fl.-Nrn. 1293, 1292/3 und 1292/4 vom 03.12.2012

Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen

→ Firstrichtung

M Müllsammelplatz

— Abgrenzung des Maßes der Nutzung

z.B. 26° bis 34° zulässige Dachneigung

SG Schaugiebel

/// Holzverkleidung

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

— bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

— Oberirdische Leitung mit 8 m-Schutzstreifen

— Bestand - Rückbau/Verlegung geplant

— Maßlinie

— geplante Grundstücksgrenzen

— Höhenschichtlinien 0,5 m (ü. NN)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat in der Sitzung vom 19.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sulzschneid Nordwest“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sulzschneid Nordwest“ wurde am 15.07.2019 gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.07.2019 hat in der Zeit vom 11.10.2019 bis 25.10.2019 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.07.2019 hat in der Form eines Scopingtermins am 17.10.2019 im Landratsamt stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sulzschneid Nordwest“ wurde am 10.02.2025 gebilligt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2025 bis 16.04.2025 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2025 bis 16.04.2025 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Marktoberdorf hat mit Beschluss des Stadtrats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Marktoberdorf,  
Stadt Marktoberdorf

Dr. Wolfgang Hell, Erster Bürgermeister

Die Planzeichnung in der Fassung vom xx.xx.xxxx sowie der Textteil in der Fassung vom xx.xx.xxxx sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Stadtrates vom xx.xx.xxxx und werden hiermit ausgefertigt.

Marktoberdorf,  
Stadt Marktoberdorf

Dr. Wolfgang Hell, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sulzschneid Nordwest“ wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Marktoberdorf,  
Stadt Marktoberdorf

Dr. Wolfgang Hell, Erster Bürgermeister



**Stadt Marktoberdorf**

**Bebauungsplan Nr. 73  
"Sulzschneid Nordwest"**

ENTWURF

Maßstab: 1 : 1.000  
Fassung vom 10.02.2025

Stadt Marktoberdorf  
Richard-Wengenmeier-Platz 1, 87616 Marktoberdorf  
Telefon 08342/4008-0, Telefax 08342/4008-65, info@marktoberdorf.de

**Hofmann & Dietz**  
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung  
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee  
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388  
info@hofmann-dietz.de

