



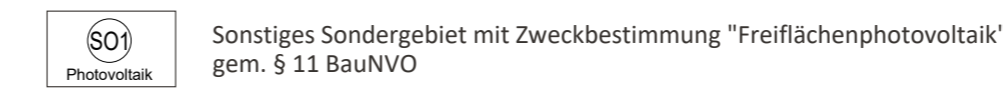
Legende



Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Vorhabenpläne werden in die Planzeichnung des Bebauungsplans integriert.

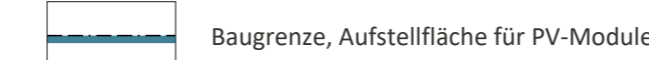
Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,5** Max. zulässige Grundflächenzahl, für SO1 und SO2: 0,5, für SO3: 0,55
- H mod ≤ 3,5 m** Max. zulässige Höhe Module über Gelände; hier 3,5 m
- H ba ≤ 3,5 m** Max. zulässige Höhe baulicher Anlagen über Gelände; hier 3,5 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



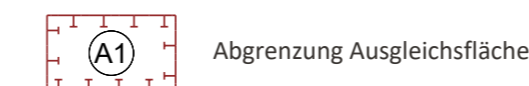
Verkehrsfläche

- Öffentliche Verkehrsfläche, hier Flurweg** (yellow square)
- Private Verkehrsfläche, hier Grünweg** (yellow diagonal lines)
- Bereiche für Ein- und Ausfahrten** (black triangle)

Freiflächengestaltung: Grünordnung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Entwicklung von mäßig extensiv genutztem Grünland hier: über Neuensaat mit Saatgutmischung (mit mind. 30% Kräuteranteil)
- Entwicklung von mäßig extensiv genutztem artenreichem Grünland hier: über extensive Pflege (Mahd/ Beweidung)
- Entwicklung von mäßig extensiv genutztem artenreichem Grünland hier: über Neuensaat mit Saatgutmischung (mit mind. 50% Kräuteranteil)
- Entwicklung von mäßig extensiv genutztem artenreichem Grünland hier: über "Impfung", Einsaat von Teilflächen mit Saatgutmischung (mit mind. 70% Kräuteranteil)
- Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland / Feuchtgrünland (A1 bzw. A3) hier: über extensive Pflege (Mahd/ Beweidung)
- Entwicklung von Kleingewässer mit naturnahen Uferbereichen
- Entwicklung naturnaher Feldhecken
- Entwicklung naturnaher Waldmäntel
- Entwicklung artenreicher Krautsäume (Blühstreifen)

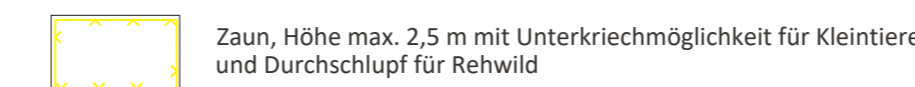
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Sonstige Festsetzungen



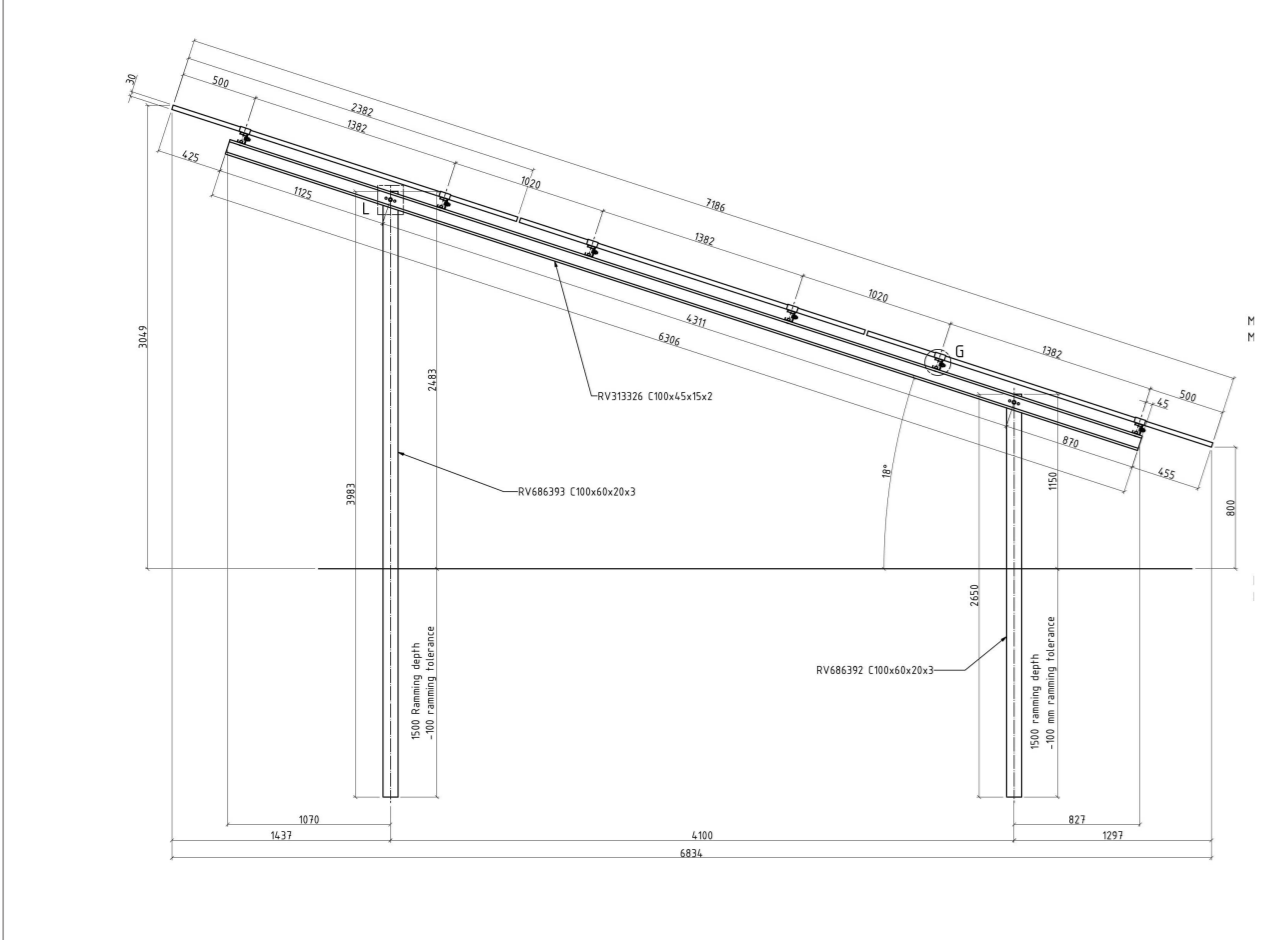
Örtliche Bauvorschriften



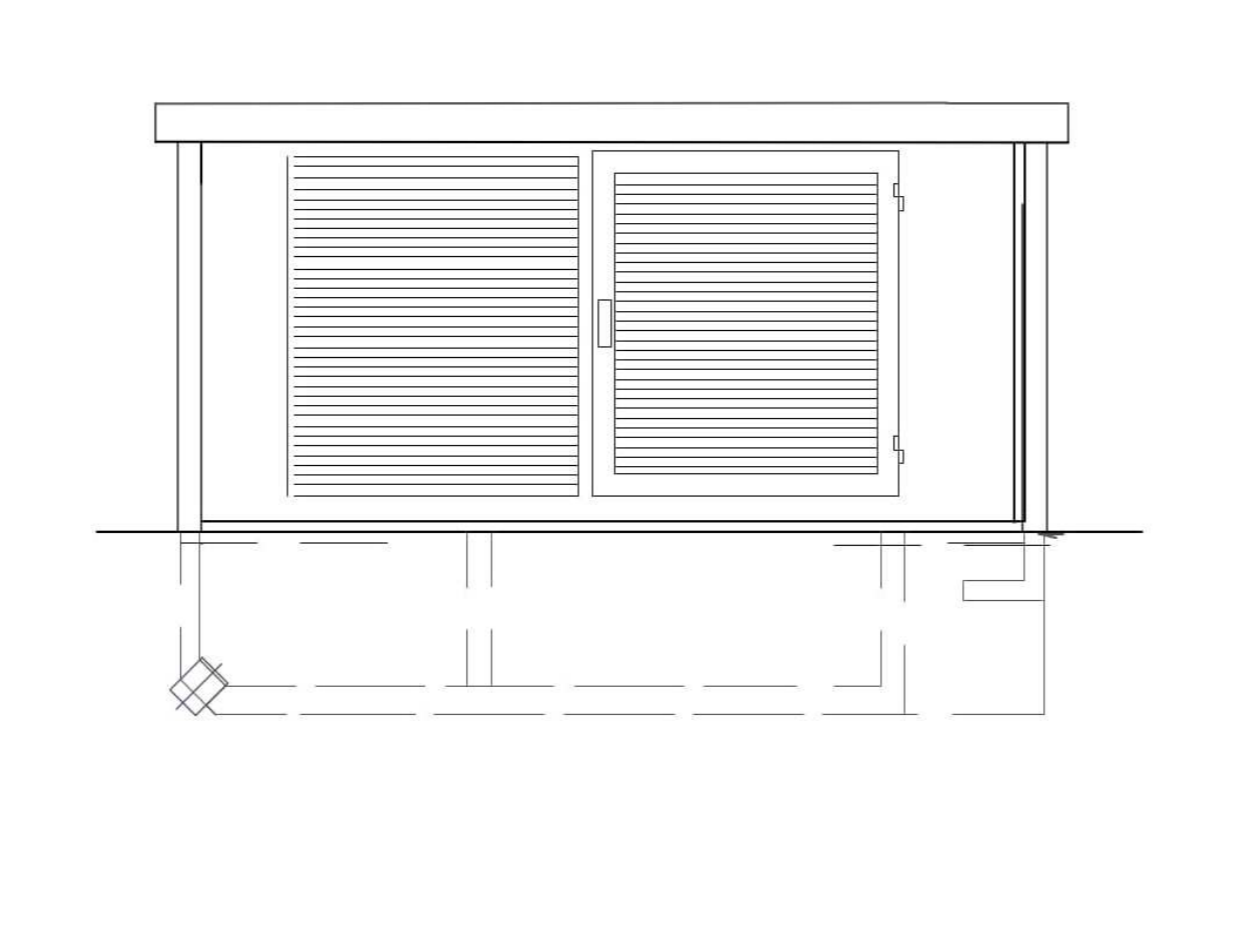
Kennzeichnung, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Gebäude Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Geplante Photovoltaik-Modulelemente, Standort variabel
- Geplante Trafostation, Standort variabel
- Höhenlinien

Modul - Schnitt (Schematische Darstellung)



Trafostation, Vorderansicht (Schematische Darstellung)



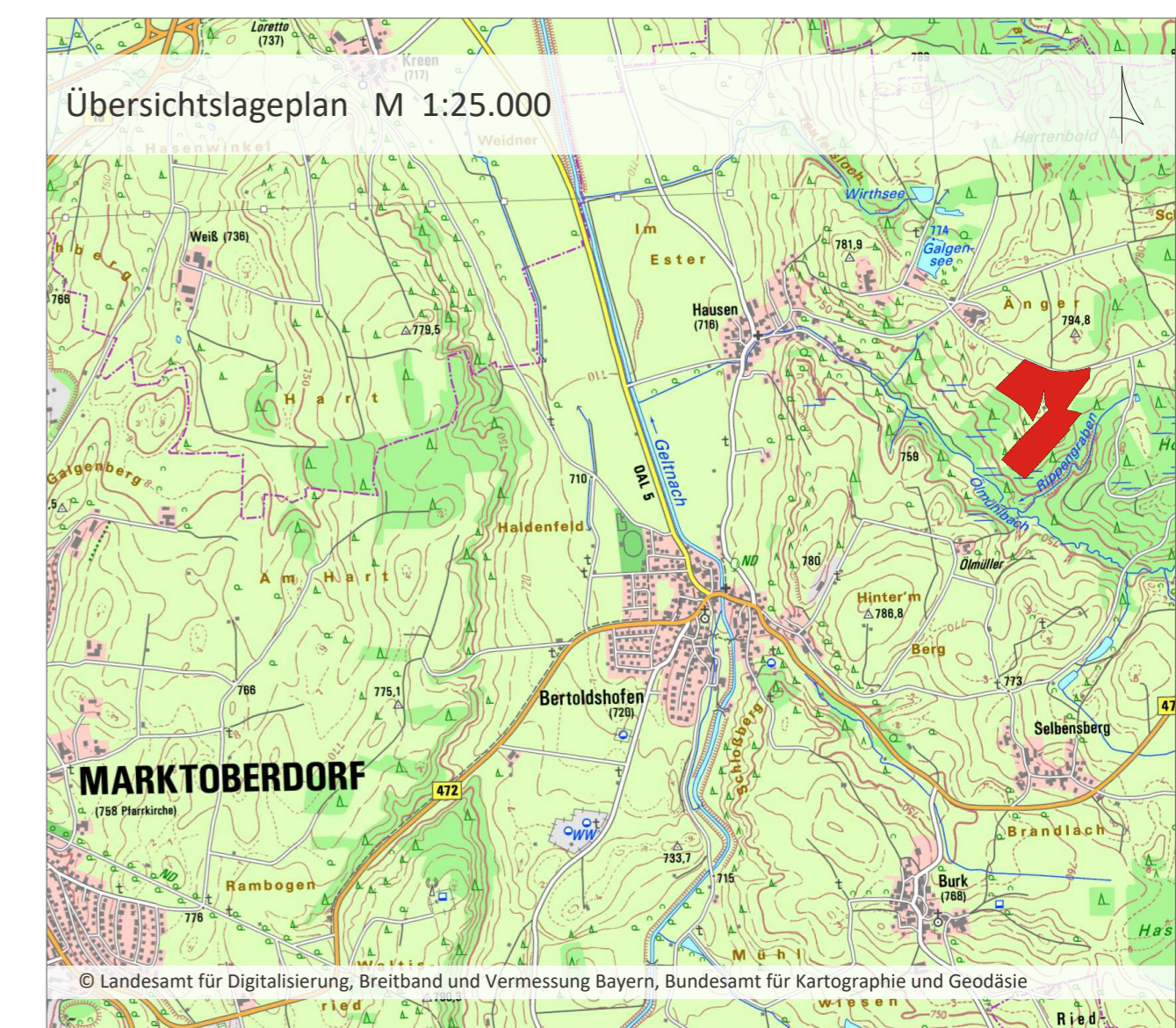
Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat in der Sitzung vom 22.07.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" in der Fassung vom 22.07.2024 hat in der Zeit vom 05.08.2024 bis 20.09.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" in der Fassung vom 22.07.2024 hat in der Zeit vom 05.08.2024 bis 20.09.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis veröffentlicht.
- Die Stadt Marktoberdorf hat mit Beschluss des Stadtrats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Marktoberdorf, den (Siegel)
Dr. Wolfgang Heil (Erster Bürgermeister)
- Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen", bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite X bis X), und der Zeichnung in der Fassung vom dem Stadtratsbeschluss vom zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stadt Marktoberdorf, den (Siegel)
Dr. Wolfgang Heil (Erster Bürgermeister)
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" ist damit in Kraft getreten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Marktoberdorf zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Stadt Marktoberdorf, den (Siegel)
Dr. Wolfgang Heil (Erster Bürgermeister)



Projekt / Bauvorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"	
Planbezeichnung: Zeichnerischer Teil Entwurf	Sitzungsdatum: 16.12.2024
Auftraggeber / Bauherr: Stadt Marktoberdorf Richard-Wengenmeier-Platz 1 87616 Marktoberdorf	Maßstab: 1:2.000
Projekt Nr.: 6805	Bearbeiter/in: BBO/LS
Datum: 16.12.2024	
LARS consult LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH Bahnhofstraße 22 Schertlinstraße 27 D-87700 Memmingen D-86159 Augsburg Fon: +49 (0)8331 4904-0 Fon: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)8331 4904-20 Fax: +49 (0)821 455459-20	
Urheberrechtlich geschützt! © 2024 LARS consult GmbH E-Mail: info@lars-consult.de Web: www.lars-consult.de	
Koordinatensystem: ETRS89 UTM-32N	Plot erstellt am: 14.11.2024
Dateipfad: L:\6805_...Bertoldshofen\01-Bauleitplanung\04-CAD\02-Entwurf\241114_6805_BP_v.dwg	Blattgröße: 0.77m x 0.60m = 0.46 m ²