

**Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

**Zeichnerische Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung
  - WA I Allgemeines Wohngebiet (WA), gem. § 4 BauNVO, hier: WA I.
  - GRZ 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,4
  - FH max. 9,80 Max. zulässige Firsthöhe in Meter, hier: 9,80 m
  - WH max. 6,80 Max. zulässige Wandhöhe in Meter, hier: 6,80 m
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze
  - E nur Einzelhäuser zulässig
  - H/D nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
  - Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Verkehrsflächen
  - V öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; verkehrsberuhigt
  - F öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; Fußgängerweg
  - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen
  - öffentliche Grünflächen
  - Baumpflanzung, Lage variabel
  - Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Elektrizität (Transformatorstation)
- Sonstige Festsetzungen
  - Abgrenzung des Geltungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Maß der baulichen Nutzung
  - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
  - Mit Leitungsrechten zu belegende Fläche zu Gunsten der Kemptener Kommunalunternehmen
  - Mit Leitungsrechten zu belegende Fläche zu Gunsten der LEW Verteilnetz GmbH

**Örtliche Bauvorschriften**

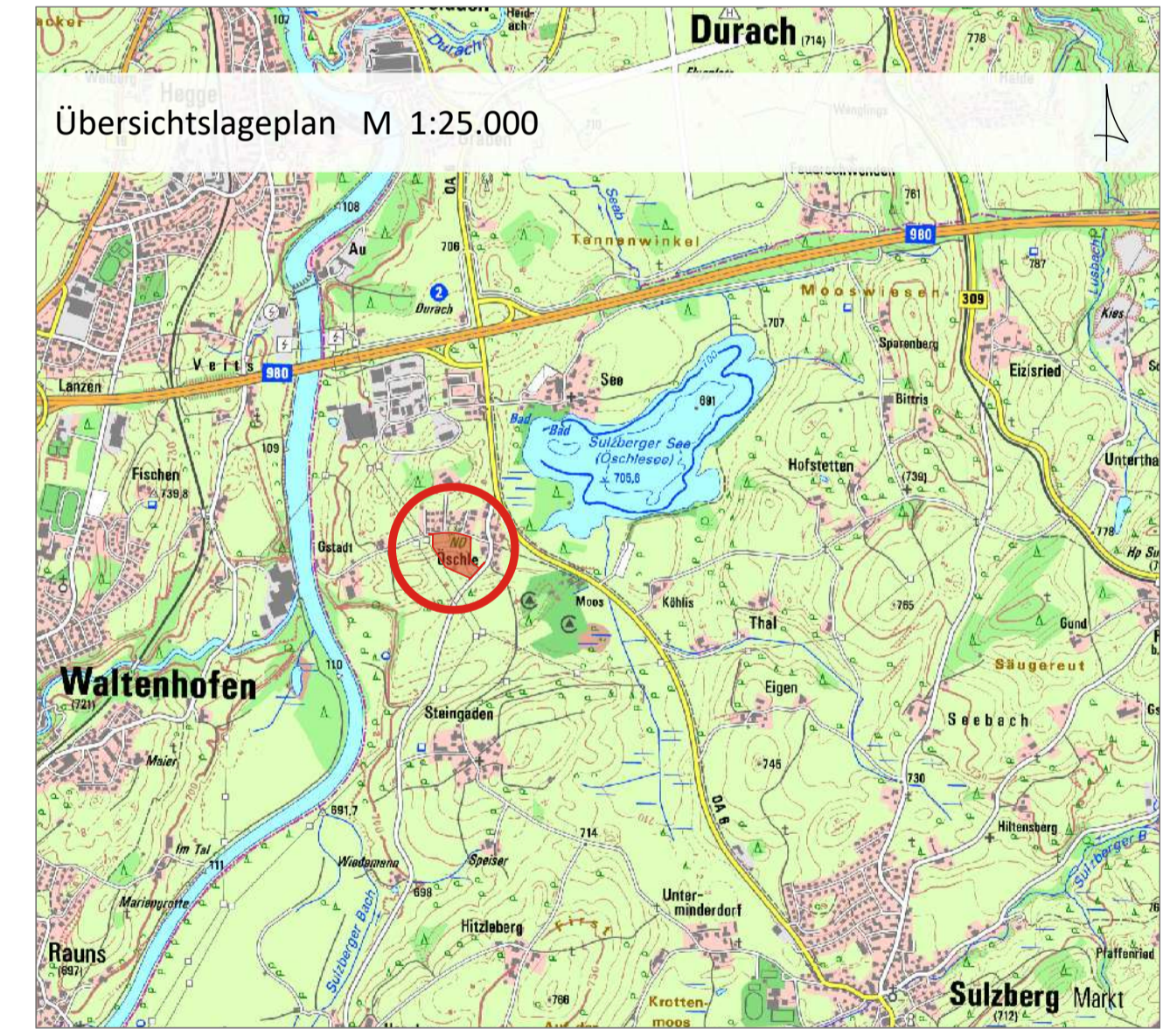
- SD Im gesamten Geltungsbereich sind nur Satteldächer (SD) zulässig.
- DN 24-32° Dachneigung (DN), Als Mindest- und Höchstneigung.
- Firststrich, zwingend
- Firststrich, wahlweise

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

- Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Bestandsgebäude
- best. Elektroleitung
- best. Wasserleitung
- zu verlegende Elektroleitung
- zu verlegende Wasserleitung
- Parzellennummer (E für Einfamilienhaus) mit Flächengröße
- Parzellennummer (D für Doppelhaus) mit Flächengröße
- Parzellennummer (H für Hausgruppe) mit Flächengröße
- geplante Grundstücksgrenze
- geplante Elektroleitung
- geplante Wasserleitung
- Sichtdreieck nach RaSt 06

**Verfahrensvermerke**

- Der Marktgemeinderat Sulzberg hat in der Sitzung vom 16.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Zanderstraße" gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
  - Die Marktgemeinde Sulzberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan mit Grünordnung "Zanderstraße" gem. § 13b BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.
- \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ (Marktgemeinde Sulzberg)  
(1. Bürgermeister Thomas Hartmann)
- \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ (Marktgemeinde Sulzberg)  
(1. Bürgermeister Thomas Hartmann)
- \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ (Marktgemeinde Sulzberg)  
(1. Bürgermeister Thomas Hartmann)
- \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ (Marktgemeinde Sulzberg)  
(1. Bürgermeister Thomas Hartmann)



Projekt / Bauvorhaben: <b>Markt Sulzberg</b> Bebauungsplan mit Grünordnung "Zanderstraße" gem. § 13b BauGB		
Planbezeichnung: <b>Entwurf</b> zeichnerischer Teil	Plan Nr.:	Index:
Auftraggeber / Bauherr: <b>Markt Sulzberg</b> Rathausplatz 4 87477 Sulzberg	Maßstab: <b>1:500</b>	
Plandatum: 05.02.2018	Projekt Nr.: 6055	Bearbeiter/in: FK
<small>LARS CONSULT Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH Bahnhofstraße 20 D-87700 Memmingen Fon: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)8331 4904-20 Email: info@lars-consult.de Web: www.lars-consult.de Döllgaststraße 12 D-86199 Augsburg Fon: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)821 455459-20 Urheberrechtlich geschützt © 2018 LARS CONSULT GmbH</small>		
<small>Grundlage: Digitale Flurkarte (DFK) - Stand: 01.01.2000 Blattgröße: 0,95m x 0,58m = 0,55 m² Pfad / Dateiname: L:\6055-Sulz..._e\04-CAD\02-Entwurf\180205_6055_E_BP.dwg Plot erstellt am: 05.02.2018</small>		