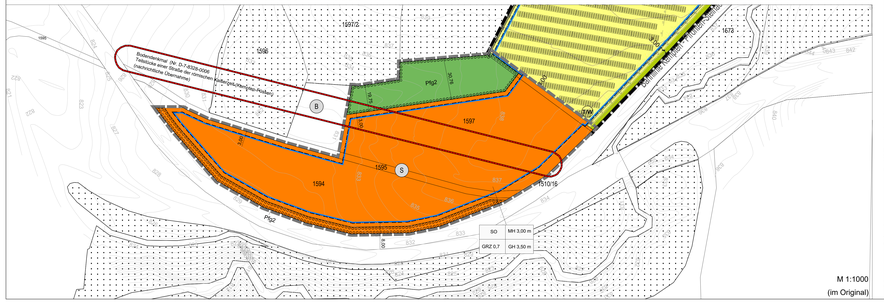
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Freiflächenphotovoltaikanlage bei Schlechtenberg"

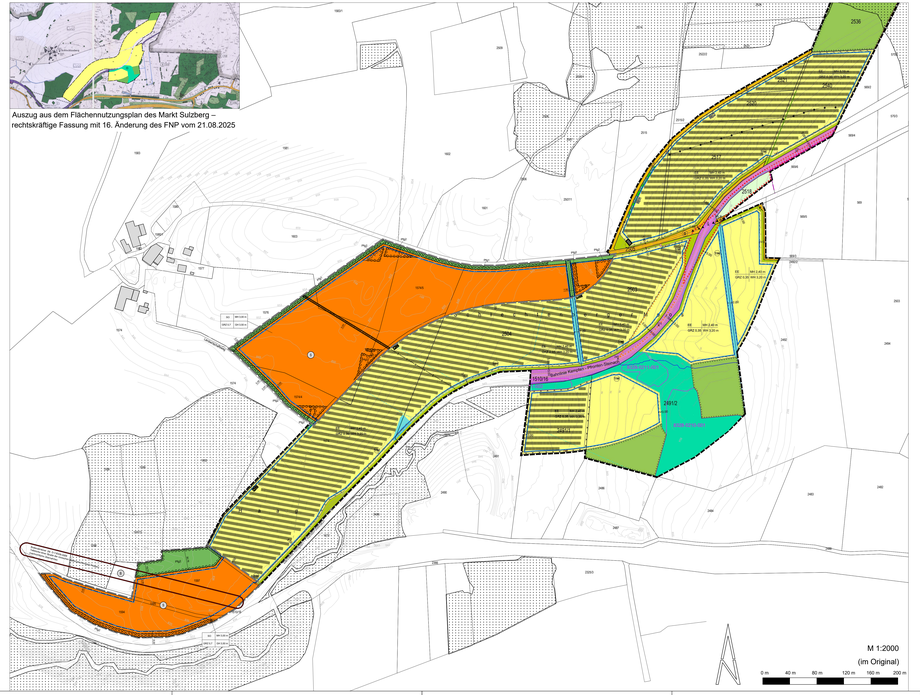
Landkreis Oberallgäu

Markt Sulzberg

Gemarkung Sulzberg



Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Markt Sulzberg – rechtskräftige Fassung mit 16. Änderung des FNP vom 21.08.2025



Zeichenerklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Freiflächenphotovoltaikanlage bei Schlechtenberg"

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(S) Sondergebiet Photovoltaik
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

SO	MH 3,00 m	Art der baulichen Nutzung	max. Höhe der Solarmodule
GRZ 0,70	GH 3,50 m	Grundflächenzahl GRZ	max. Höhe der Trafostation/ Wechselrichter

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Öffentliche Wasserversorgung: Wasserleitung Bestand

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflg Pflanzgebot

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

(B) Bodendenkmal

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

LEA Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Hinweise

Maßzahl in Meter

Katastergrenze

5542 Flurstücksnummer

Höhenlinie mit Höhenanschrieb

Bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

Zeichenerklärung für die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächenphotovoltaikanlage bei Schlechtenberg" rechtskräftig seit 25.07.2013

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

EE Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

EE	MH 2,40 m	Art der baulichen Nutzung	max. Höhe der Solarmodule ü. GOK
GRZ 0,35	WH 3,20 m	Grundflächenzahl GRZ	max. Höhe der Trafostation/ Wechselrichter ü. GOK

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bahnanlagen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsbegleitgrün

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Öffentliche Wasserversorgung: Wasserleitung Bestand

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Entwässerungsgräben offen/ mit Randstreifen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE
Bebauungsplan im Regelverfahren

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	**11.12.2023**
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	XX.XX.XXXX
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	**11.12.2025**
Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung	XX.XX.XXXX
Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB	XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss	**XX.XX.XXXX**
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	XX.XX.XXXX
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	

Ausfertigung
Hiermit wird der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Sulzberg, Datum _____

Gerhard Frey, 1. Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Sulzberg, Datum _____

Gerhard Frey, 1. Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 251) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170) geändert worden ist
Planzeichenverordnung(PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 294) geändert worden ist

Landkreis Oberallgäu
Markt Sulzberg
Gemarkung Sulzberg

Markt Sulzberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Freiflächenphotovoltaikanlage bei Schlechtenberg"

Zeichnerischer Teil
Vorentwurf vom 11.12.2025

G+H IngenieurTeam
G+H Ingenieurteam GmbH
Heidenheimer Straße 3
89522 Heidenheim an der Brenz
info@gh-ingenieurteam.de
www.gh-ingenieurteam.de
Tel 07322 / 90 490 00
Fax 07322 / 90 490 99

Bearbeitung: SG / SR / EN
Projektnummer: 23008