

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

SO Sondergebiet "Intensivbetreuung für junge Menschen" gemäß § 11 BauNVO

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

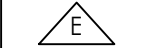
GRZ 0,6 Grundflächenzahl; hier: 0,6

GH = 10 m maximale Gebäudehöhe; hier: 10 m

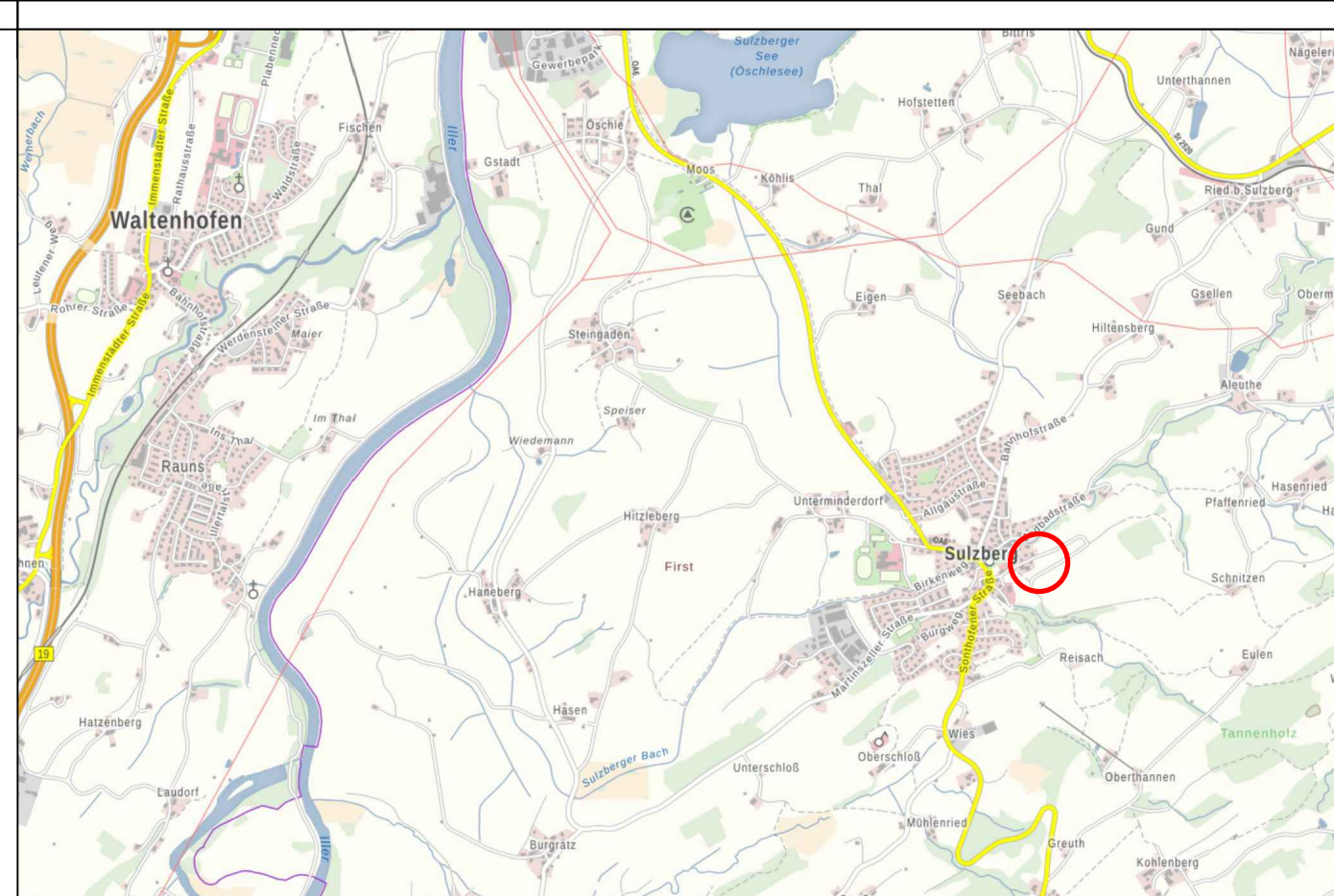
2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze  Flächen nur für Terrassen und Balkone



 Offene Bauweise


 nur Einzelhäuser zulässig

 Gebäudeabschnitt




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


 öffentliche Straßenverkehrsflächen  Zufahrt

 private Straßenverkehrsflächen


2.1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen

 zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

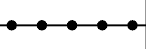
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Ausgleichsfläche nach PEPI

2.1.6 Sonstige Festsetzungen



 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

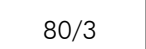

 Durchgehender Erdwall zur Ableitung von Hangwasser / Ersatz durch Maßnahmen in der Verkehrsfläche

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

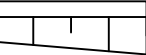
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

 Vorhandene Gebäude  geplante Gebäude

 80/3 Vorhandene Flurstücksnummern  Vorhandene Flurstücksgrenzen

 Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter (DHHN2016)

 Abbrungen und Anböschungen

1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss mit Zustimmung zum Vorentwurf am 20.06.2024.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Unterrichtung der Öffentlichkeit am 11.07.2024. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.07.2024 bis zum 19.08.2024. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.07.2024 und Termin zum 19.08.2024.
- Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am 12.12.2024.
- Bekanntmachung der Veröffentlichung am 09.01.2025. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.01.2025 bis zum 10.02.2025. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.01.2025 und Termin zum 10.02.2025.
- Abwägung und Satzungsbeschluss __.__.2025.
- Ausgefertigt am

Markt Sulzberg, den

Gerhard Frey, Erster Bürgermeister

Siegel

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am _____ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Markt Sulzberg, den

Gerhard Frey, Erster Bürgermeister

Siegel

Markt Sulzberg
Landkreis Oberallgäu
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Kinderintensivpflege SpitzMichl"



abtplan architektur & stadtplanung
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner

Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren

fon: 08341.99727.0
fax: 08341.99727.20
mail: info@abtplan.de

Entwurf
i.d.F. vom 12.12.2024

Version vom 19.12.2024