

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

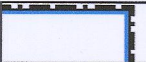

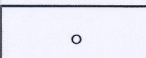
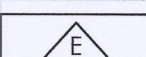

SO Sondergebiet "Intensivbetreuung für junge Menschen" gemäß § 11 BauNVO

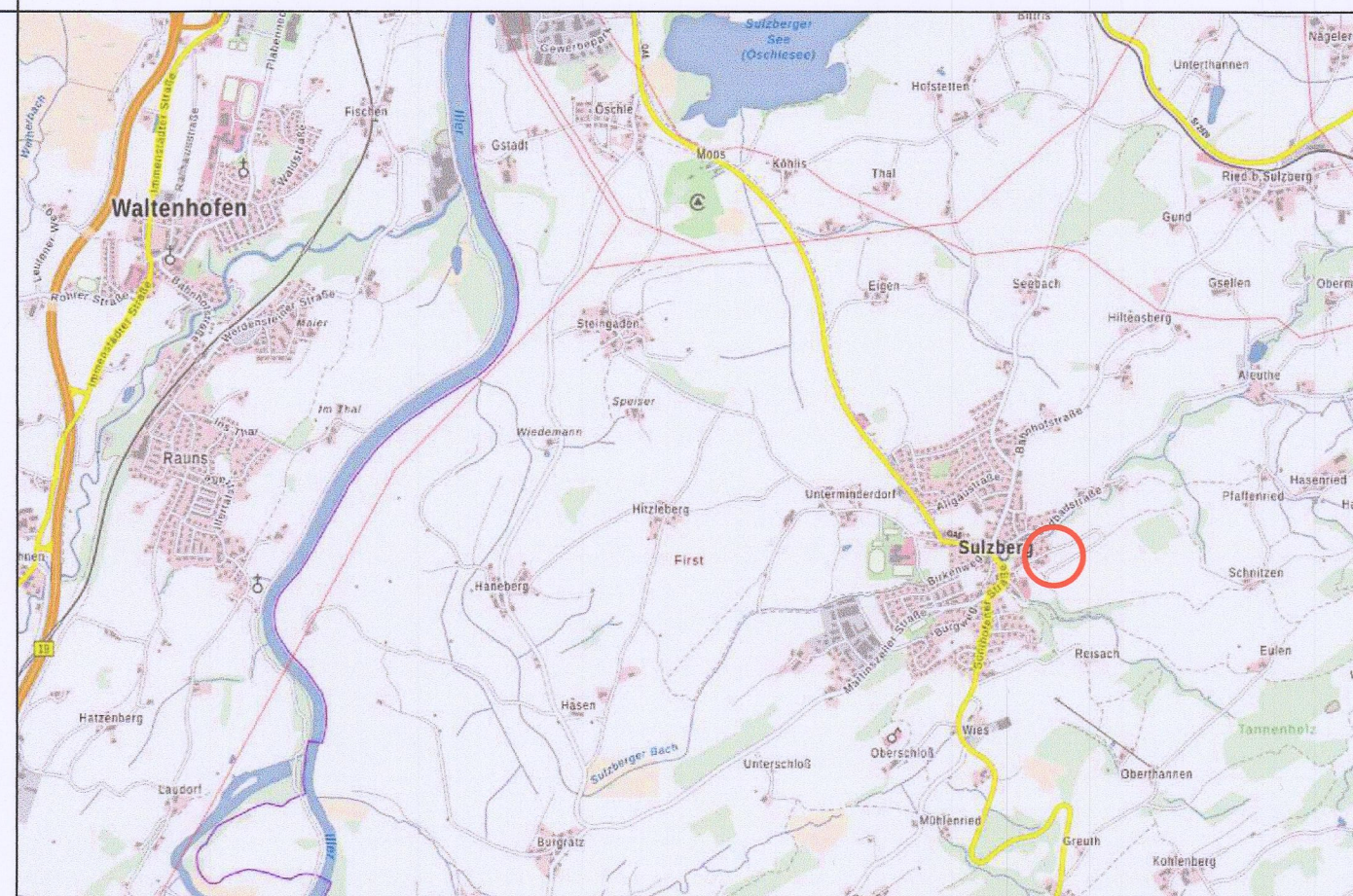
#### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl; hier: 0,6

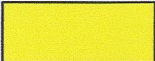
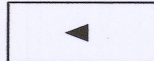

GH = 10 m maximale Gebäudehöhe; hier: 10 m

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

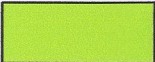
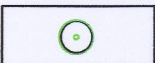
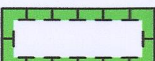
 Baugrenze
  Flächen nur für Terrassen und Balkone  
 Offene Bauweise  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 Gebäudeabschnitt



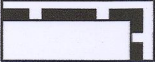
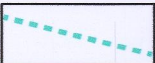
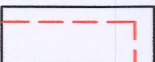
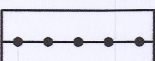
#### 2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 öffentliche Straßenverkehrsflächen
  Zufahrt  
 private Straßenverkehrsflächen


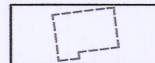
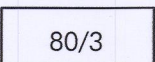
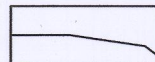
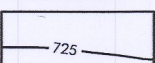
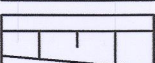
#### 2.1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 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 mit Mulde zur Ableitung von Hangwasser ( $\pm 0,3$  m)  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen; hier: Gebäudeabschnitte / Wandhöhen

#### 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

 Vorhandene Gebäude
  geplante Gebäude  
 Vorhandene Flurstücksnummern
  Vorhandene Flurstücksgrenzen  
 Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter (DHHN2016)  
 Abgrabungen 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 07.01.2025 und Termin zum 10.02.2025.
- Kenntnisnahme der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf für die erneute, verkürzte Veröffentlichung am 26.06.2025.
- Bekanntmachung der erneuten, verkürzten Veröffentlichung am 03.07.2025.  
Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 04.07.2025 bis zum 21.07.2025.  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 03.07.2025 und Termin zum 21.07.2025.
- Abwägung der zur erneuten, verkürzten Veröffentlichung nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen am 31.07.2025.
- Satzungsbeschluss am 20.11.2025.
- Ausgefertigt

Markt Sulzberg, den 26.11.2025

*Gerhard Frey*  
Gerhard Frey, Erster Bürgermeister



Siegel

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 27.11.2025 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Markt Sulzberg, den 28.11.2025

*Gerhard Frey*  
Gerhard Frey, Erster Bürgermeister



Siegel

Markt Sulzberg  
Landkreis Oberallgäu  
vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Kinderintensivpflege SpitzMichl"

abtplan architektur & stadplanung  
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner  
Hirschzeller Straße 8  
87600 Kaufbeuren  
fon: 08341.99727.0  
fax: 08341.99727.20  
mail: info@abtplan.de

