

5. Änderung zum Bebauungsplan

"WOLFGALGEN" vom 06.02.1975



Zeichenerklärung!

A. Festsetzung:



Änderungsbereich der 5. Änderung



Baugrenze

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Firstrichtung

SD.

Satteldach

GA.

Garagen

St.

Stauraum von Garagen



Flächen ohne Einfriedung



Sichtdreieck

B. Hinweise:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes



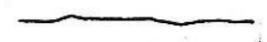
Vorschlag für Stellung baulicher Anlagen

114 / 1 usw

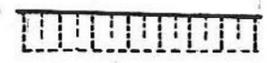
Flurnummern



Böschung



Höhenschichtlinien 1m



Aufschüttung, Lärmwall h=2.50m

Sulzberg, den 26.03.90

geändert: 11.06.90

## S a t z u n g

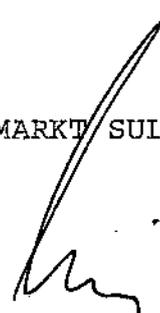
### zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sulzberg-Wolfgalgen"

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sulzberg-Wolfgalgen" erläßt der Markt Sulzberg aufgrund der §§ 2 Abs. 4, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der derzeit geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - folgende Änderungssatzung:

- § 1 - Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sulzberg-Wolfgalgen" gilt die Bebauungsplanänderungszeichnung vom 26.03.90, zuletzt geändert am 11.06.90.  
Die Textteile für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sulzberg-Wolfgalgen" in der Fassung des Genehmigungsbescheides des Landratsamtes Oberallgäu vom 11.12.75 sowie der Fassung der 2. Bebauungsplanänderung vom 16.05.89 und 4. Bebauungsplanänderung vom 12.09.89 werden beibehalten, soweit sich nicht aus nachstehenden Regelungen eine Änderung ergibt.
- § 2 - Für die beiden Gebäude auf den Grundstücken FlNr. 113/24 und 114/1 Gemarkung Sulzberg wird die Anbringung von Schallschutzfenstern in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen nach Klasse III VDI 2719 auf der West-, Süd-, und Nordseite angeordnet. Die Ausgestaltung des Lärmschutzwalles hat als Schüttung mit Palisadenzaun auf der Krone zu erfolgen. Die Höhe der Schüttung beträgt 1,50 m, die Höhe des Palisadenzaunes beträgt 1 m.
- § 3 - Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Sulzberg, den 26.03.1990,  
ergänzt am 11.06.1990

MARKT/SULZBERG



Steinle

1. Bürgermeister

Ausfertigungsvermerke:

1. Änderungsbeschluß des Marktgemeinderates vom 09.04.90.  
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der  
öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) im  
Sulzberger Bürgerblatt Nr. 16 vom 18.04.90 . . .

Sulzberg, 25.07.90 . . .



*[Signature]*  
Bürgermeister  
des Marktes Sulzberg

2. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Änderungs-  
entwurfes mit Begründung in der Zeit vom 26.04.  
bis 28.05.90 . . .

Sulzberg, 25.07.90 . . .



*[Signature]*  
Bürgermeister  
des Marktes Sulzberg

3. Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) vom 11.06.90 . . .

Sulzberg, 25.07.90 . . .



*[Signature]*  
Bürgermeister  
des Marktes Sulzberg

4. Angezeigt gem. § 11 BauGB dem Landratsamt Oberallgäu  
in Sonthofen am 19.06.90 . . .

Sulzberg, 25.07.90 . . .



*[Signature]*  
Bürgermeister  
des Marktes Sulzberg

5. Bekanntmachung des Inkrafttretens der Änderung des  
Bebauungsplanes gem § 12 BauGB im Sulzberger Bürger-  
blatt Nr. 30 vom 25.07.90 . . .

Sulzberg, 25.07.90 . . .



*[Signature]*  
Bürgermeister  
des Marktes Sulzberg

## B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sulzberg-Wolfgalgen"

---

1. Um die Bauvorhaben der Fa. Häussler, Nägeleried und der Eheleute Dr. Ernst und Ursula Bartmann - Bau von 2 Einfamilienhäusern - auf den Grundstücken Flur Nr. 114/1 und 113/24 verwirklichen zu können, sind erneut die Änderungen der Baugrenzen erforderlich.

Bereits mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sulzberg-Wolfgalgen" wurden die Baugrenzen geändert und eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Das damit geplante Bauvorhaben konnte aus wirtschaftlichen Gründen nicht ausgeführt werden.

2. Mit dieser erneuten Bebauungsplanänderung wird die festgesetzte öffentliche Grünfläche ersatzlos aufgehoben und dem Bereich des östlichen Baugrundstückes zugeordnet.

3. Westlich des Änderungsbereiches verläuft die Kreisstraße OA 6 im Abstand von etwa 13 Metern vom nächstgelegenen geplanten Wohngebäude entfernt.

Nach den Verkehrszählergebnissen von 1985 beträgt der durchschnittliche Tagesverkehr für die OA 6 955 Kraftfahrzeuge in 24 Stunden bei einem Schwerlastverkehrsanteil von 9,3%. Unter Berücksichtigung einer Straßensteigung von 15% und einer Kraftfahrzeuggeschwindigkeit von 50 km/h errechnet sich nach DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" am nächstgelegenen geplanten Wohngebäude nachfolgende Immissionsschutzsituation:

63 dB(A) tagsüber und

54 dB(A) nachts.

Nach der Bekanntmachung im Allgem. Ministerialblatt vom 22.08.1988 Nr. 16 S. 670 sind allgemeinen Wohngebieten nachfolgende schalltechnische Orientierungswerte zugeordnet:

Tagsüber 55 dB (A) und  
nachts 45 dB (A) (bei Verkehrslärmimmissionen).  
Das bedeutet, daß es in dem angrenzenden Änderungsbereich  
zu einer Überschreitung der anzustrebenden Orientierungs-  
werte von 8/9 dB (A) tagsüber/ nachts kommt.

Um den Immissionsschutz im Änderungsbereich zu gewährleisten,  
werden die Errichtung von Schallschutzmaßnahmen entlang der  
OA 6 sowie bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich.  
Das Nähere hierzu ergibt sich aus den Festsetzungen der  
Änderungsplanung.

4. Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die  
Kostenhöhe der Erschließungsanlage.

Sulzberg, den 26.3.1990  
geändert am 11.6.1990

MARKT/SULZBERG



Steinle  
1. Bürgermeister