

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (nach § 11 BauNVO) Förder- und Wohnrichtungen für Menschen mit Behinderung

3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO, z.B. 0,4  
 GFZ 0,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl nach § 17 BauNVO, z.B. 0,6  
 Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 2  
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 3  
 I+UG(II) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 1 ein zweites Vollgeschoss ist als Untergeschoss zulässig  
 WH max 7,60 m Wandhöhe maximal über Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss, z.B. 7,60m  
 FOK EG 731,90-732,10 zulässige Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss z.B. zwischen 731,90 und 732,10 ü.NN

4. Stellung und Gestaltung der baulichen Anlagen, Bemaßung

Baugrenze  
 Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude, Nebenanlagen  
 Flachdach  
 Maßangabe in Meter  
 zu erhaltende oder wiederherzustellende Bestandshöhen an den Grundstücksgrenzen (Bezugshöhen)

5. Verkehrsflächen

öffentlicher Straßenverkehrsfläche (Fußweg) mit Straßenbegrenzungslinie  
 private Verkehrsfläche, Fahrerschließung  
 private Verkehrsfläche, Fußwegerschließung  
 private Verkehrsflächen, wasserdurchlässig befestigt  
 Umgrenzung von oberirdischen Flächen für "Kfz-Stellplätze"  
 Umgrenzung von Flächen für "Kfz-Stellplätze" im Untergeschoss des Gebäudes  
 Umgrenzung von Flächen für "Fahrradstellplätze"  
 Ein- und Ausfahrtsbereich  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 h) Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen in Metern, z.B. 70/4,5 verkleinert dargestellt. Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen, außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.a. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder erstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

6. Grünordnung

private Grünflächen inkl. fußläufiger Erschließung als unbebaute Ergänzung des Baugebietes, angelegt als parkartige Grünflächen zu pflanzende Bäume der Wuchsklasse I und II nicht lagegenau  
 zu pflanzende lineare Grünstrukturen, Hecken  
 zu erhaltende Bäume  
 Flächen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft-Ausgleichsflächen  
 Baumfallgrenze 25m

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 369 Flurstücknummer  
 2. Bestehende Grundstücksgrenze  
 3. Vorschlag für zu errichtende Gebäude  
 4. Gebäudebestand außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 5. Bestandsbäume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 6. Hauptversorgungsleitung oberirdisch 1-kV-Freileitung  
 7. Anbaufreie Zone gemäß Art. 23 BayStrWG, mit der Angabe der Tiefe in Metern, z.B. 15,00m; werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzuordnen, dass die Aufmerksamkeit der Kraftfahrer nicht gestört wird. (§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 9 BauGB).

<b>SO</b>	Teilbereich 1	Nutzungsschablone mit Darstellung folgender Inhalte Nummerierung/Bezeichnung des Sondergebietes
GRZ 0,4	GFZ 0,6	Maximal zulässige GRZ und GFZ
WH max 7,6m	II	Wandhöhe, Anzahl der Vollgeschosse, zulässige Art des Daches und
FOK EG 731,90-732,10	FD	Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat Bad Grönenbach hat in der Sitzung am 26.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Westlich der Herbisrieder Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan in der Fassung vom 26.10.2021 hat in der Zeit vom 05.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021 stattgefunden.  
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan in der Fassung vom 26.10.2021 hat in der Zeit vom 05.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021 stattgefunden.  
 4. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.  
 5. Die öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....ausgeführt (Parallelbeteiligung nach §4a Abs. 2 BauGB)  
 6. Die Marktgemeinde Bad Grönenbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

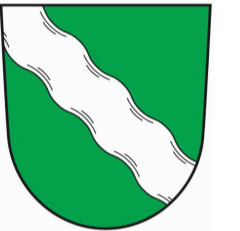
Bad Grönenbach, den .....  
 Bernhard Kerler, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt  
 Bad Grönenbach, den .....  
 Bernhard Kerler, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. e Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung ..... wird zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Bad Grönenbach zu den üblichen Dienststunden bereitgehalten und über dessen Inhalte auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

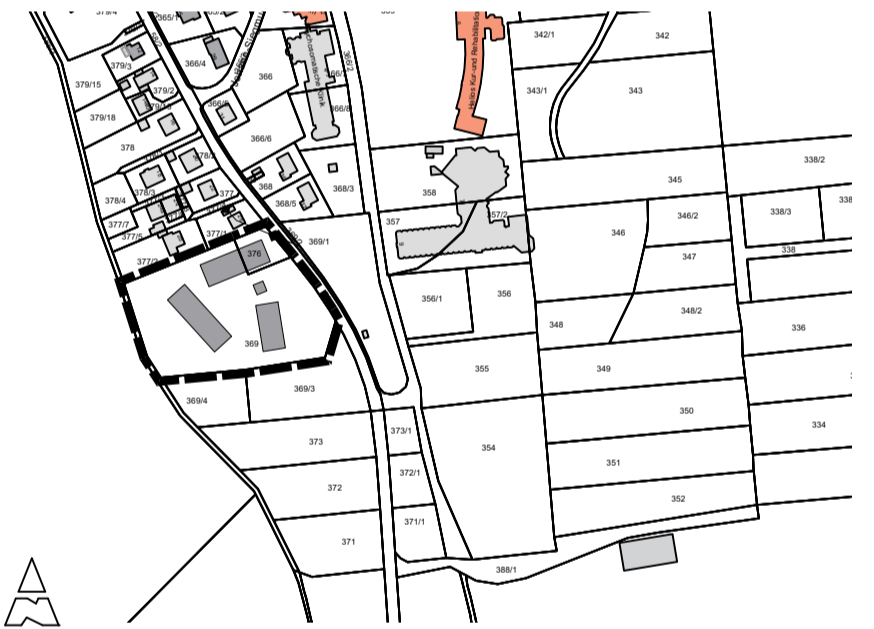
Bad Grönenbach, den .....  
 Bernhard Kerler, Erster Bürgermeister

MARKTGEMEINDE BAD GRÖNENBACH  
 LANDKREIS UNTERALLGÄU



"WESTLICH DER HERBISRIEDER STRASSE"  
 A) PLANZEICHNUNG

LAGEPLAN M 1:5.000



Die Marktgemeinde Bad Grönenbach erlässt gemäß § 2 abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der jeweils zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Bestandteile der Satzung:

- Der Bebauungsplan "Westlich der Herbisrieder Straße" i.d. Fassung vom 30.01.2024
- textliche Festsetzungen in der Fassung vom 30.01.2024
  - die Begründung in der Fassung von 30.01.2024
  - der Umweltbericht in der Fassung vom 30.01.2024
- beigefügt sind als Anlage:
- die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 18.10.2021
  - Untersuchung der schalltechnischen Belange Nr. LA22-112-G01-01 vom 08.01.2024

Planfertiger:  
 WELSCH + EGGER  
 Landschaftsarchitekten PartmbB  
 Bahnhofplatz 7, 85354 Freising  
 Tel: 08161 868562-0, Fax: 08161 862562-99  
 E-Mail: info@we-la.de

Auskünfte:  
 Marktgemeinde Bad Grönenbach  
 Marktplatz 1, 87730 Bad Grönenbach  
 Tel: 08334 605-0, Fax: 08334 605-27  
 E-Mail: rathaus@bad-groenenbach.de

Datum:  
 Vorentwurf: 26.10.2021  
 Entwurf: 30.01.2024

A PLANZEICHNUNG Maßstab 1:1.000