



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

- MD** Dorfgebiet
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
  - WS** Kleinsiedlungsgebiet
- z.B. 2 WE max. zulässige Zahl der Wohnungen pro Baufenster

### Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. TH 6,0 max. zulässige Traufhöhe in Meter
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. ① Zahl der Vollgeschosse zwingend

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Einzel und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

### Flächen für den Gemeinbedarf

- GBF** Flächen für den Gemeinbedarf
- ☛ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ☛ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Schützenheim)

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (MN22)

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Unterirdische Leitungen, Bestand

### Grünflächen

- Private Grünfläche
- Bauerngarten, umfriedet
- private Grünflächen zur Ortsrandeinguirung
- ① Ausgleichsfläche gemäß Satzung Ortsrandeinguirung, Feldgehölz mit Einzelbäumen
- Pflanzgebot: Bäume
- Pflanzgebot: Gehölze
- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Obstwiese (private Grünfläche)

### Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D** Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen Bodendenkmal D-7-8127-0065 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Leonhard in Ittelsburg, mit aufgelassenem Friedhof. „Für Bodeneingriffe gleicher Art innerhalb des Geltungsbereiches ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“
- E** erhaltenswerte Gebäude (siehe Begründung: Erhaltungssatzung)

### Sonstige Planzeichen

- Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen, mit Maßangabe
- Geltungsbereich innerörtlicher B-Plan
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Anbauverbotszone 15 Meter MN22/Hauptstraße
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen
- Gehweg
- Radweg
- Firststrichung
- Straßenbegleitgrün
- zulässige Dachneigung
- Grundstücksgröße

- Schaugiebel
- Unterschreitung Abstandsfläche
- Maßangabe
- freizuhaltendes Sichtfeld für Anfahrtsicht
- M Müllsammelplatz
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude, Nebengebäude
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne/Satzungen
- Bachlauf, verrohrt (Bestand)

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktgemeinderat Bad Grönenbach hat in der Sitzung vom xxx gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des innerörtlichen Bebauungsplanes Ittelsburg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xxx ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 29.11.2022 vom Marktgemeinderat gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.10.2023 hat in der Zeit vom 15.11.2023 bis 15.01.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.10.2023 hat in der Zeit vom 15.11.2023 bis 22.12.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.05.2024 wurde am 14.05.2024 vom Marktgemeinderat gebilligt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2024 bis 30.09.2024 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.05.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2024 bis 30.09.2024 öffentlich ausgelegt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.2024 wurde am 26.11.2024 vom Marktgemeinderat gebilligt.

Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2025 bis 07.02.2025 beteiligt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2025 bis 07.02.2025 öffentlich ausgelegt.

Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.02.2025 wurde am 25.02.2025 vom Marktgemeinderat gebilligt.

Der Markt Bad Grönenbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom xxx den Bebauungsplan xxx gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xxx als Satzung beschlossen.

Bad Grönenbach, \_\_\_\_\_

Kerler, Erster Bürgermeister

Die Planzeichnung in der Fassung vom xxx sowie der Textteil in der Fassung vom xxx sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Marktgemeinderates vom xxx und werden hiermit ausgeteilt.

Bad Grönenbach, \_\_\_\_\_

Kerler, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des innerörtlichen Bebauungsplans Ittelsburg wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung, Planzeichnung und Begründung während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der innerörtliche Bebauungsplan Ittelsburg nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Bad Grönenbach, \_\_\_\_\_

Kerler, Erster Bürgermeister

## Innerörtlicher B-Plan Ittelsburg

### 3. ENTWURF

Maßstab: 1 : 1.000  
Datum: 25.02.2025

Markt Bad Grönenbach  
Marktplatz 1, 87730 Bad Grönenbach  
Telefon 08334/605-0, Telefax 08334/605-27  
rathaus@bad-groenenbach.de

Hofmann & Dietz  
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung  
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee  
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388  
info@hofmann-dietz.de