



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 Ortsrandeingrünung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- ① Ausgleichsfläche gemäß Satzung Ortsrandeingrünung, 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 jeglicher 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 am 15.12.2020 beschlossen, im Innortsbereich von Ittelsburg einen Bebauungsplan im Sinne von § 8 BauGB aufzustellen. Das Aufstellungsverfahren wird im Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

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 ausgestellt.

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 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 ausgestellt.

Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.02.2025 wurde am 25.02.2025 vom Marktgemeinderat gebilligt. Zu dem 3. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.03.2025 bis 09.04.2025 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.03.2025 bis 09.04.2025 öffentlich ausgestellt.

Der Markt Bad Grönenbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 29.04.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.04.2025 als Satzung beschlossen.

Bad Grönenbach, _____
Kerler, Erster Bürgermeister

Die Planzeichnung in der Fassung vom 29.04.2025 sowie der Textteil in der Fassung vom 29.04.2025 sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Marktgemeinderates vom 29.04.2025 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. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Bad Grönenbach bereitgehalten, über den Inhalt wird 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, _____
Kerler, Erster Bürgermeister

Innerörtlicher Bebauungsplan Ittelsburg

Maßstab: 1 : 1.000
Datum: 29.04.2025

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