



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

**MDW** Dörfliche Wohngebiete

## Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 350 m<sup>2</sup> Grundfläche (GR)
- 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
- z.B. TH 6,10 max. Traufhöhe in Meter
- z.B. 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Einzel und Doppelhäuser zulässig
- △ Einzelfestsetzung: Zusätzlich auch Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

## Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Schützenheim)

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

sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (OA4)

## Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

## Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Pflanzgebot: Bäume
- Erhaltung: Bäume

## Sonstige Planzeichen

- Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen, mit Maßangabe
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen
- Gehweg
- Firstrichtung
- Straßenbegleitgrün
- zulässige Dachneigung
- Schaugiebel
- Holzverschalung
- Maßangabe
- freizuhaltenes Sichtfeld für Anfahrtsicht
- Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: Straßenverkehrslärm (bauliche- und/oder passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich)
- Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: Gewerbelärm (bauliche- und/oder passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich)

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- Umgrenzung von Flächen vorhandener Tiefgaragen
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Bauerngarten, umfriedet
- Höhenschichtlinien 1 m (DGM1)
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- erhaltenswerte Gebäude (siehe Begründung Erhaltungssatzung)
- Überschreitung Abstandsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Müllsammelplatz
- Wasserflächen: Dorfbach, verrohrt
- Wasserflächen: Dorfbach, Öffnung geplant
- Schutzstreifen von 3,0 m beidseitig entlang Gewässer, von Bebauung freizuhalten
- Überschwemmungsgebiet HQ100 Dorfbach (Berechnung durch Wasserwirtschaftsamt Kempten)
- Erhalt, Pflege und Entwicklung einer Streuobstwiese, Empfehlungen zur Pflege siehe Satzung (Hinweise)
- Entfall Bestandsbaum

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Sonthofen hat in der Sitzung vom 23.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ortsmitte Altstädten“ beschlossen und eine Veränderungssperre nach §14 BauGB erlassen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ortsmitte Altstädten“ wurde am 15.06.2023 gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.06.2023 hat in der Zeit vom 18.07.2023 bis 18.08.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.06.2023 hat in der Zeit vom 18.07.2023 bis 18.08.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ortsmitte Altstädten“ wurde am 04.07.2024 gebilligt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2024 bis 13.09.2024 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2024 bis 13.09.2024 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Sonthofen hat mit Beschluss des Stadtrats vom xx.xx.2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.2024 beschlossen.

Sonthofen  
Stadt Sonthofen

Christian Wilhelm, Erster Bürgermeister

Die Planzeichnung in der Fassung vom xx.xx.2024 sowie der Textteil in der Fassung vom xx.xx.2024 sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates vom xx.xx.2024 und werden hiermit ausgefertigt.

Sonthofen  
Stadt Sonthofen

Christian Wilhelm, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am xx.xx.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt 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.

Sonthofen  
Stadt Sonthofen

Christian Wilhelm, Erster Bürgermeister

## Bebauungsplan Nr. 93 "Ortsmitte Altstädten" Stadt Sonthofen

ENTWURF

Maßstab: 1:1000  
Fassung vom 04.07.2024

Stadt Sonthofen | Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion  
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen  
Telefon 08341-615-272  
katarina.schaefer@sonthofen.de

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