





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

Extensives Grünland mit kontrollierter Verbuchung und Einzelbaumpflanzung

Bereich für Begegnungen

Extensives Grünland mit kontrollierter Verbuchung und Einzelbaumpflanzung

Aufbau eines gestuften Waldrandes

Aufbau eines gestuften Waldrandes

Baumfallbereich 20,0

Waldrandes

landwirtschaftliche Nutzfläche

landwirtschaftliche Nutzfläche

Zufahrt zur landwirtschaftlichen Nutzfläche

Es wird empfohlen die Häuser 1 - 6 als Niedrigenergiehäuser zu errichten. Notwendige Fenster auf der Ost- und Westseite. Schallschutzanforderungen siehe Satzung.

Lärmbelastigungen während der Sommer durch den weiter östlich gelegenen Be Discothek "Johanniskeller" durch Open Veranstaltungen möglich.

verrohrter Valleroybach

Richtung Kaufbeuren
zu 509/8

523/3

ST 2055

ST 617/2 - 170 m -
Fernmeldekabel

Salzbach

523/3

686

685/2

724

725

726

729

730

731

best. Wald

519/32

519/31

519/27

519/25

519/18

519/15

519/17

519/44

520/9

520/8

520/7

520/10

519/37

519/40

519/42

519/41

519/43

519/26

519/25

519/36

519/35

519/34

519/33

520/3

519/32

A4

WA3

520/4

18

17

WA3

WA2

WA5

WA5

WA3

WA1

WA3

MI3

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

519/16

519/15

519/25

519/26

519/27

519/43

519/31

519/32

732

519/17

519/44

520/9

520/8

519/38

519/37

519/36

519/35

519/34

519/41

519/42

519/33

520/3

519/34

519/32

730

729

726

725

724

685/2

686

zu 509/8

Richtung Kaufbeuren

24

24

Zeichenerklärung

Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (Teilbereiche 1-5)
MI	Mischgebiet (Teilbereiche 1-3)
GE	Gewerbegebiet (Teilbereiche 1-2)

Maß der baulichen Nutzung

0.6	Geschoßflächenzahl (GFZ) höchstzulässig
0.3	Grundflächenzahl (GRZ) höchstzulässig
120 m ²	Grundfläche (GR) höchstzulässig
I+D II+D	Zahl der Vollgeschoße als Obergrenze wobei das zweite bzw. dritte Geschöß als Dachgeschoß auszubilden ist.
I - II	Zahl der Vollgeschoße als Obergrenze
WH _T = 6.30	maximale Wandhöhe talseitig
KN / DN	Kniestockhöhe / Dachneigung

Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
	Baugrenzen
	Firstrichtung
	nur Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf

	Flächen für Begegnungen
--	-------------------------

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenbegleitgrün
	Fuß- bzw. Radwegverbindungen
	geplante Bushaltestelle
St	Stellplätze
	Sichtdreieck mit Schenkellänge

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	best. Freileitung mit Sicherheitsabstand, wird verkabelt
	Unterirdische Versorgungsleitung (20kV-Kabel), Bestand
	geplante Trafostation

Grünflächen

	öffentliche Grünflächen
	private Grünflächen zur Baugebietseingrünung

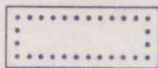


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



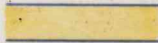
nur Hausgruppen zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf

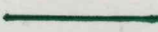


Flächen für Begegnungen

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



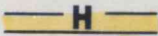
Straßenbegrenzungslinie



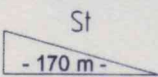
Straßenbegleitgrün



Fuß- bzw. Radwegverbindungen



geplante Bushaltestelle



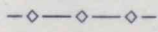
Stellplätze

Sichtdreieck mit Schenkellänge

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



best. Freileitung mit Sicherheitsabstand, wird verkabelt



Unterirdische Versorgungsleitung (20kV-Kabel), Bestand



geplante Trafostation

Grünflächen

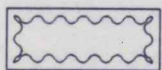


öffentliche Grünflächen



private Grünflächen zur Baugebietseingrünung

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

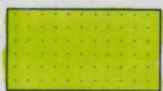


Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Bachlauf mit Fließrichtung

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald



Fläche für die Landwirtschaft



bestehender Wald

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



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



Bäume und Sträucher zu erhalten

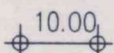


Bäume und Sträucher bzw. Alleee, zu pflanzen, nach Maßgabe der Artenliste § 9.4 der Satzung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Maßzahlen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

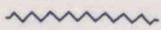


Gründungs- und Verbaumaßnahmen an Gebäuden erforderlich. Siehe geologisches Gutachten, Anlage 2 der Satzung



monate
p -
r -

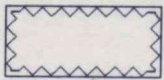
$L_{WA}^{im} = [60 \text{ dB(A)/m}^2]$



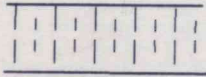
Sicherung der Erschließungsstraße und der Kanäle
Siehe geologisches Gutachten, Anlage 2 der Satzung
höchstzulässiger immissionswirksamer flächenbezogener
Schalleistungspegel tagsüber bzw. nachts



von Einfriedungen freizuhaltende Flächen



Umgrenzung von Flächen bei denen eine Bebauung
nur in Absprache mit dem Forstamt Kaufbeuren
möglich ist



Lärmschutzwall lt. Gutachten Fa. Tecum



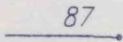
mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



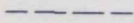
bestehende Wohngebäude



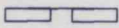
bestehende Wirtschaftsgebäude



bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Grenzen der angrenzenden Bebauungspläne

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Marktrat hat in der Sitzung vom 3.06.1997 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 11.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 6.04.1999 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 19.05.1999 bis 21.06.1999 öffentlich ausgelegt.

Obergünzburg, den **05. OKT. 1999**

Schmid, Erster Bürgermeister



- b) Der Markt hat mit Beschluß des Marktrates vom 6.07.1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 6.07.1999 als Satzung beschlossen.

Obergünzburg, den **05. OKT. 1999**

Schmid, Erster Bürgermeister



- c) Der Beschluß über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am **06. OKT. 1999** ortsüblich bekannt gemacht.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Art der
baulichen
Nutzung

WA 1

WA 2

WA 3

WA 4

WA 5

MI 1

MI 2

MI 3

GE

Markt
1. Änd
Bebau
St. 20
OAL 1



Der Entwurf der 1. Änderung wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 19.05.1999 bis 21.06.1999 öffentlich ausgelegt.

Obergünzburg, den **05. OKT. 1999**

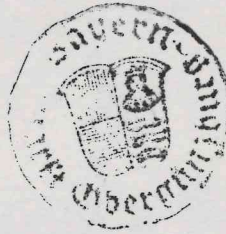

Schmid, Erster Bürgermeister



b) Der Markt hat mit Beschluß des Marktrates vom 6.07.1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 6.07.1999 als Satzung beschlossen.

Obergünzburg, den **05. OKT. 1999**


Schmid, Erster Bürgermeister



c) Der Beschluß über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am **06. OKT. 1999** ortsüblich bekannt gemacht.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Obergünzburg, den **05. OKT. 1999**


Schmid, Erster Bürgermeister

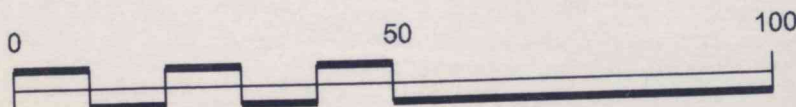


Markt
1. Änderung
Bebauungsplan
St. 20
OAL



Kartengrundlage: Vermessungsamt Kempten
SW. XIV-37.6 / SW. XIV-37.7
SW. XIV-37.11 / SW. XIV-37.12
Digitalisiert, zur Maßentnahme
nur bedingt geeignet

M 1: 1.000



Kreis
Land

gez. 28
geä. 21