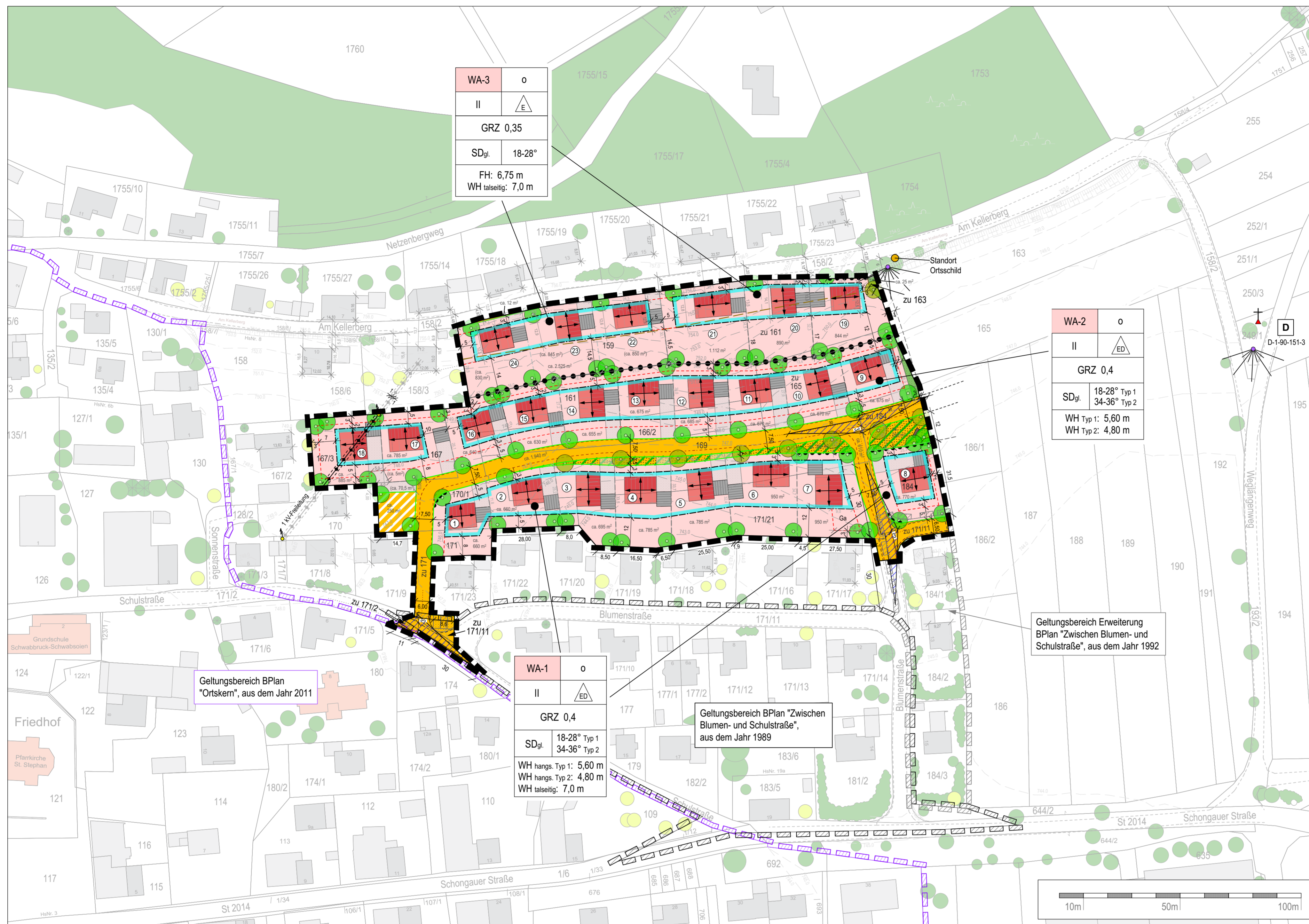


# Bebauungsplan "Kirschbichel"



**Verfahrensvermerke:**

Der Gemeinderat Schwabsöien hat in der Sitzung am 16.12.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Kirschbichel" gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 13b i.V.m. 13a und 13) BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sah die Gemeinde sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Die Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit (Ersatzbeteiligung gem. §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... fand in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... statt. Zeitgleich wurden die Planunterlagen auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Die Ersatzbeteiligung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Kirschbichel", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom ..... wurde gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 sowie 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter [www.vg-altenstadt.de](http://www.vg-altenstadt.de) zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Im Hinblick auf den Umfang der Planung sowie in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen wurde die Auslegungfrist auf die Dauer von xx Tagen angemessen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Auf die Unterrichtung und Erörterung sowie Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung nach §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Inhalte des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom ..... gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können (gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB), zum Entwurf des Bebauungsplanes "Kirschbichel", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom ..... fand mit Schreiben bzw. E-Mail-Ausgang vom ..... bis einschließlich ..... statt.

Auch hier wurde im Hinblick auf den Umfang der Planung sowie auch in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen die Beteiligungsfrist auf die Dauer von xx Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Der Gemeinderat Schwabsöien hat in der öffentlichen Sitzung am ..... den Bebauungsplan "Kirschbichel" in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwabsöien, den ..... (1. Bürgermeister Manfred Schmid, Siegel)

Ausfertigung:  
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und seine Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Schwabsöien übereinstimmen.

Schwabsöien, den ..... (1. Bürgermeister Manfred Schmid, Siegel)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Kirschbichel" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird der in Kraft getretene Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde / der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter [www.vg-altenstadt.de](http://www.vg-altenstadt.de) einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.

Schwabsöien, den ..... (1. Bürgermeister Manfred Schmid, Siegel)

Planverfasser:  
Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Schwabsöien

Mindelheim, den ..... Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

## Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) hier: Gesamtbaugbiet unterteilt in Baugebietsteilflächen "WA-1", "WA-2" und "WA-3"

### 2. Maß der baulichen Nutzung

**0,35** Grundflächenzahl (GRZ)

**II** maximal zwei Vollgeschosse zulässig; schließt eine bauliche Nutzung / Bebauung mit "I + D" (EG + DG als Vollgeschosse) sowie mit "I" (nur EG als Vollgeschoss) mit ein

**WH** Wandhöhe (WH) als Höchstmaß; **WA-1** (unterschieden in 2 Gebäude-Typen) & **WA-3** (Gebäude-WH latsseitig): max. zulässige WH hang- bzw. nordseitig (gemessen von OK RFB EG bis OK Dachhaut, senkrecht an der Gebäude-Außenwand) sowie tal- bzw. südseitig (entsprechend gemessen von OK Dachhaut bis OK Gelände; = max. zulässige, räumlich-wirksame / sichtbare Gebäudefassade); **WA-2** (unterschieden in 2 Gebäude-Typen): max. zulässige WH allseitig (gemessen von OK RFB EG bis OK Dachhaut, senkrecht an der Gebäude-Außenwand)

**FH** Firsthöhe (FH) als Höchstmaß; **WA-3** (alle Hauptgebäude): max. zulässige FH, senkrecht gemessen von der OK RFB EG bis zur OK der Dachhaut am First

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

**o** offene Bauweise

**E** nur Einzelhäuser zulässig

**ED** Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**---** Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche

**18° - 28°** zulässige Dachneigung (DN), min. bis max. Gradangabe;

**WA-1 & WA-2** (unterschieden in 2 Gebäude-Typen): Gebäude-Typ 1: DN mind. 18° und max. 28° sowie

Gebäude-Typ 2: DN mind. 34° und max. 36°;

**WA-3** (nur 1 Gebäude-Typus): DN mind. 18° und max. 28°

**SDgl.** Zulässigkeit von Dachformen, hier: gleichgeneigtes Satteldach;

für Hauptgebäude zudem symmetrisch

**→** Firstrichtung zwingend

### 4. Verkehrsflächen

**---** öffentliche Verkehrsfläche

**---** öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Multifunktionsfläche"; (insbesondere Möglichkeit für die Anlage von Stellplätzen, Rangier- / Wendemöglichkeit, Schneelagerung, Grünflächen / -strukturen, Spielflächen / -geräte, Angebote Aufenthaltsmöglichkeiten, kleinere Platzgestaltung, sowie Potentialfläche für ggf. künftig zusätzliche Rückhalte- / Sickeranlagen, etc.)

**---** öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Straßenbegleitender Multifunktionsstreifen / Multifunktionsflächen"; (insbesondere Möglichkeit für die Anlage straßenraum-begleitender Grünstrukturen / Blühstreifen, etc., Schneelagerung, Spielflächen- / geräte & Sitzgelegenheiten / Angebote für Aufenthaltsmöglichkeiten, kleinere Platzgestaltung / Treffpunkt, sowie Potentialflächen für ggf. künftig zusätzliche Rückhalte- / Sickeranlagen (Hang- / Oberflächennasser), etc.)

**---** Straßenbegrenzungslinie

**---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Grünflächen, Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen

**---** öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Naherholung, Strukturvernetzung und Spartenerschließung" festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen oder fruchttragenden Laubbäumen 2. Wuchsordnung (wie z.B. Prunus padus (Traubenkirsche), Sorbus aria oder aucuparia (Mehl- oder Vogelbeere)); alternativ ist auch die Anpflanzung von weiteren Arten standorthemischer Laubbäume 2. Wuchsordnung zulässig

**---** festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standorthemischen Laubbäumen 2. Wuchsordnung; alternativ ist auf Privatgrund bei frei stehenden Einzelgehölzen auch die Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen zulässig

### 6. Sonstige Planzeichen

**---** Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

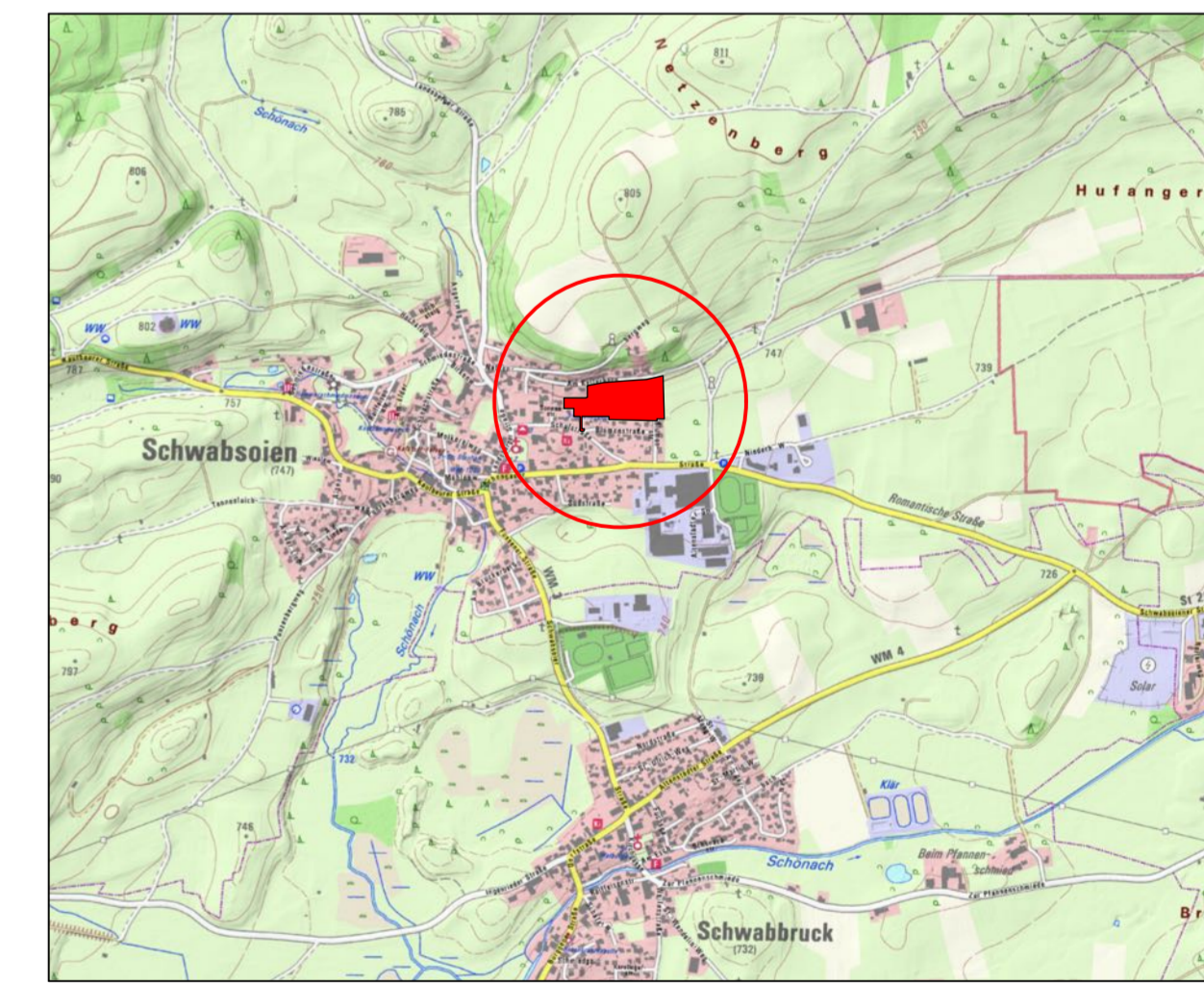
**---** Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

**---** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen / -gebäude, Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen; mit besonderer Zweckbestimmung:

**---** freizuhaltendes Sichtdreieck / Sichtfläche; Anfahrtsicht (Schenkellängen von jeweils 30 m i.V.m. einer angesetzten Geschwindigkeit max. 30 km/h)

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Ortskern" aus dem Jahr 2011
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Zwischen Blumen- und Schulstraße" aus dem Jahr 1989
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung des Bebauungsplans "Zwischen Blumen- und Schulstraße" aus dem Jahr 1992
- Fahrbahnaußenkanter Verkehrserschließung, Bestand
- Achse / Gradientenverkehliche Erschließung, Bestand
- Fahrbahnaußenkanter Verkehrserschließung, Planung; gem. Entwurf Straßenplanung Ing.-Büro Ammann & Bäumler, 87490 Bönwang, Mai 2021
- Achse / Gradientenverkehliche Erschließung, Planung
- Standort Ortsschild, Bestand entlang "Am Kellerberg"
- 1 kV-Freileitung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit Schutzstreifen / -zonenbereich je belsells 1,0 m, Bestand; Standort Strommast Freileitung
- D** Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Bau/Denkmal mit Nummern-Angabe)
- Standort drei spätmittelalterliche Sühnekreuze entlang "Weglängweg"; Denkmal mit Nm.-Angabe
- Kennzeichnung Bereich mit besonderem Potential für die öffentliche Nutzung als Aussichtspunkt/-bereich od. markanter Orientierungspunkt; u.a. Situation mit Blick in die freie Landschaft / in Richtung der Alpen
- Höhenlinie mit Bezeichnung in Meter über Normalnull; Quelle: Aufmaß Ing.-Büro Ammann & Bäumler, 87490 Bönwang, 02/2002-09/2018
- Geländeprofilierung / Böschungsbereiche, Bestand; Quelle: Aufmaß Ing.-Büro Ammann & Bäumler, 87490 Bönwang, 02/2002-09/2018
- Verlauf Bruchkante, markanter Geländeabsatz / Böschungskante im Bereich Baugebietsteilfläche WA-3, Bestand; Quelle: Aufmaß Ing.-Büro Ammann & Bäumler, 87490 Bönwang, 02/2002-09/2018
- den räumlichen Umgriß (mit/prägende flächenhafte bzw. lineare Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches
- Einzelgehölz / Laubgehölz (Alteilgehölzbestand bzw. Bäume mittleren / jüngeren Alters); den räumlichen Umgriß (mit/prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches
- Nadelgehölz groß bzw. mittelklein; den räumlichen Umgriß (mit/prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches
- Obstgehölz; den räumlichen Umgriß (mit/prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches
- Standort Sitzbank / Sitzgruppe; Umsetzungsvorschlag
- Gebäudekörper / Hauptgebäude und Garage inkl. Aufstellfläche; Umsetzungsvorschlag, im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
- Grundstücksstellung / Grundstücksgrenzen, Planungsvorschlag; sowie Nummerierung vorgeschlagene Baugrundstücke
- Gebäudekörper Haupt- / Nebengebäude, Bestand
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern



Übersichtslageplan ohne Maßstab

<p>Planvorhaben: <b>Bebauungsplan "Kirschbichel"</b></p> <p>ENTWURFFASSUNG vom 20.09.2021</p>	<p>ProjektNr.: 20805</p> <p>Plan-Date: 2003_Schwabsöien_BPlan_Kirschbichel_Planzeichnung_E.m</p>
<p>Verfahrensträger: <b>Gemeinde Schwabsöien</b> Schongauer Straße 1 86987 Schwabsöien</p>	<p>Datum: gez. 14.06.2021 fortg. 22.08., 26.07.2021 &amp; 20.09.2021</p> <p>Maßstab: 1 : 1.000</p> <p>Bearb.: me</p>
<p>Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Schwabsöien</p> <p><b>eberle.PLAN</b> Bauingenieur, Landschaftsarchitektur</p> <p>M. Eberle Landschaftsarchitekt &amp; Stadtplaner</p>	<p>Frundsbergstraße 18 87719 Mindelheim</p> <p>fon 08261-70882 63 fax 08261-70882 64</p> <p>info@eberle-plan.de www.eberle-plan.de</p>