

Gemeinde Oy-Mittelberg

Bebauungsplan-Neuaufstellung "Zimmerschwande- Haslach"

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S.2850) mit Wirkung vom 01.08.2002
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132; II 1990 S.889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanzV
- 1.4 Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S.433, ber. 24.07.1998 S.270, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28.12.1999 (GVBl. 2000, S.589)
- 1.5 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S.797 ff., BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch das Zweite Bayerische Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an den Euro vom 24.04.2001 (GVBl S.140)

2.1 Typschablonen

Für die in der Planzeichnung mit "Typ ..." gekennzeichneten Bereiche gelten jeweils die nachfolgend im Rechteck zusammengefassten Inhalte:

Typ 1	Typ 2	Typ 3
GR 175 m ² WH 5,00 m FH 7,75 m o  E2 Wo SD DN 24 - 36°	GR 175 m ² WH 6,25 m FH 8,50 m o  E2/D1 Wo SD DN 24 - 36°	GR 300 m ² WH 5,00 m FH 7,75 m o  E3 Wo SD DN 24 - 36°
Typ 4	Typ 5	
GR 475 m ² WH 5,00 m FH 7,75 m o E2/D1/H1 Wo SD DN 24 - 36°	GRZ 0,50 WH 6,75 m FH 9,50 m a SD DN 18 - 34°	

3.1



Mischgebiet 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 31 Abs. 1 BauGB; § 1 Abs. 5 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO; § 6 BauNVO; Nr. 1.2.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nrn. 7 und 8 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die Nutzung nach § 6 Abs. 3 BauNVO wird nicht Bestandteil der Bebauungsplan-Neuaufstellung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

3.2

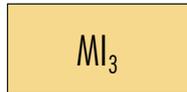


Mischgebiet 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 31 Abs. 1 BauGB; § 1 Abs. 5 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO; § 6 BauNVO; Nr. 1.2.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nrn. 1, 7 und 8 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die Nutzung nach § 6 Abs. 3 BauNVO wird nicht Bestandteil der Bebauungsplan-Neuaufstellung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

3.3



Mischgebiet 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 31 Abs. 1 BauGB; § 1 Abs. 5 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO; § 6 BauNVO; Nr. 1.2.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nrn. 3 bis 8 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die Nutzung nach § 6 Abs. 3 BauNVO wird nicht Bestandteil der Bebauungsplan-Neuaufstellung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

3.4 GRZ

Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanzV; siehe Typenschablonen) als Höchstmaß;

- 3.5** GR m² **Zulässige Grundfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.6. PlanzV; siehe Typenschablonen) als Höchstmaß bezogen auf die jeweilige überbaubare Fläche und den Gesamtbaukörper;
- 3.6** **Grundfläche für Tiefgaragen** Die in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO angegebenen Obergrenzen (50 % Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen, jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80) können durch Tiefgaragen und deren Zufahrten um weitere 20 % der zulässigen Grundfläche (d.h. insgesamt 70 % Überschreitung), jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO);
- 3.7** WH m **Mittlere traufseitige Wandhöhe** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; siehe Typenschablonen) als Höchstmaß;
- Definition der WH: Mittelwert (arithmetischer) aus bergseitigem und talseitigem Abstand zwischen
- Oberkante des natürlichen Geländes und
 - Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen)
- Die Werte für den bergseitigen und talseitigen Abstand sind jeweils in der Mitte der Traufseite des Hauptgebäudes zu messen. Sofern der geradlinige Verlauf der Traufe in diesem Bereich durch nach anderen Vorschriften zulässige Gebäude-Elemente unterbrochen ist (z.B. Rücksprünge oder Einschnitte der Wand oder des Daches, Widerkehre, Zwerchgiebel, Dachgaupen etc.) ist die Verbindungslinie zu den maßgeblichen (überwiegenden) Bereichen der Traufe (der jeweiligen Gebäudeseite) für die Ermittlung des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut heran zu ziehen.

- 3.8** FH m **Firsthöhe** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanzV; siehe Typenschablonen) als Höchstwert;
Definition der FH: Abstand zwischen
- Oberkante des natürlichen Geländes und
 - Oberkante des Dachfirstes
- in der Mitte des höchsten Firstes des Hauptgebäudes senkrecht nach unten gemessen;
- 3.9** o **Offene Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanzV; siehe Typenschablonen);
- 3.10**  Nur **Einzelhäuser** zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.1.1. PlanzV; siehe Typenschablonen);
- 3.11**  Nur **Einzel- und Doppelhäuser** zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.1.4. PlanzV; siehe Typenschablonen);
- 3.12** a **Abweichende Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO; siehe Typenschablonen); sie modifiziert die offene Bauweise wie folgt: die Länge von Hauptgebäuden darf max. 70,00 m betragen (jegliche Richtung);
- 3.13**  **Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanzV; siehe Planzeichnung);

3.14 

Haupt-First-Richtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; siehe Planzeichnung) für das Dach des Hauptgebäudes; zulässige Abweichung: max. $\pm 5^\circ$ (Altgrad); die eingezeichneten Firstrichtungen beziehen sich auf die jeweilige überbaubare Fläche und sind dort an jeder Stelle zulässig; bei mehreren sich kreuzenden Symbolen gelten diese alternativ;

3.15 

Umgrenzung von Flächen für **Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung); Garagen sind nur innerhalb dieser Flächen (und innerhalb der überbaubaren Flächen) zulässig; Stellplätze sind innerhalb dieser Flächen zulässig.

3.16 

Umgrenzung von Flächen für **Tiefgaragen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO; siehe Planzeichnung); Tiefgaragen sind nur innerhalb dieser Flächen (und innerhalb der überbaubaren Flächen) zulässig;

3.17 **Bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen bzw. außerhalb der Flächen für Garagen**

Im Bereich des jeweiligen Baugebietes sind außerhalb der überbaubaren Flächen bzw. außerhalb der Flächen für Garagen nur folgende bauliche Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO):

- Nebengebäude (keine Garagen) mit bis zu je 50 m^3 Rauminhalt (außen), $16,00 \text{ m}^2$ Grundfläche und $3,25 \text{ m}$ Gesamthöhe (höchste Stelle); die Summe der Rauminhalte dieser Nebengebäude je Grundstück darf bei Einzelhäusern und Doppelhäusern 75 m^3 und bei Hausgruppen 50 m^3 pro (angefangene) 1.000 m^2 Grundstücksfläche (im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO) nicht überschreiten;
- nicht überdachte Schwimmbecken bis zu einer Größe von max. 5% der Grundstücksfläche (im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO) in einem Bereich mit mindestens $3,00 \text{ m}$ Abstand zur Grundstücksgrenze

- nicht überdachte Stellplätze
- Anlagen zur Gewinnung von regenerierbarer Energie (z.B. Sonnenkollektoren) in einem Bereich mit mindestens 3,00 m Abstand zur Grundstücksgrenze; bei Sonnenkollektoren wird die gesamte nutzbare Fläche (senkrechte Projektion) auf 3% der jeweiligen Grundstücksfläche (im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO) beschränkt
- Tiefgaragen und deren Zufahrtsrampen, sofern sie weder die Geländesituation, den Wasserhaushalt des Bodens noch nachbarliche Belange beeinträchtigen

In den privaten Grünflächen sind keinerlei bauliche Anlagen und/oder Einrichtungen zulässig. In der privaten Grünfläche als Spielplatz sind ausschließlich die erforderlichen Spielgeräte und Bänke zulässig.

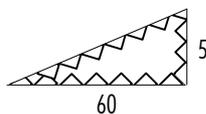
3.18 E.../D.../H... Wo

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden; die Differenzierung nach Bauweise bzw. Zuordnung ist wie folgt bestimmt:

- E... als max. Wohnungsanzahl pro Einzelhaus
- D... als max. Wohnungsanzahl pro Doppelhaushälfte
- H... als max. Wohnungsanzahl pro real geteiltem Grundstück der Hausgruppe (z.B. pro Reihenselement)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB; siehe Typenschablonen)

3.19



Sichtflächen für den fließenden Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; siehe Planzeichnung); innerhalb der Fläche muss eine uneingeschränkte Sicht jeweils zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahn-Oberkante gewährleistet sein. Einzelne Bäume (Hochstämme mit Ast-Ansatz über 2,80 m) sind zulässig.

Die Bemaßung bezieht sich auf die Schenkel-Längen in Metern (ab Einmündungsachse bzw. Fahrbahnrand);

- 3.20**  **Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanzV; siehe Planzeichnung);
- 3.21**  **Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanzV; siehe Planzeichnung) als **private Verkehrsfläche**
- 3.22**  **Verkehrsfläche als Begleitfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; siehe Planzeichnung); für Straßenbegleitgrün, Stellplätze, Randflächen (z.B. Schotter-Rasen, Rasenpflaster etc.);
- 3.23**  **Straßenbegrenzungslinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanzV; siehe Planzeichnung) mit Bemaßung für das Regelprofil und als Abgrenzung zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (letztere in der farbigen Zeichnung grün);
- 3.24**  **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.4. PlanzV; siehe Planzeichnung);
- 3.25**  Private **Grünfläche zur Randeingrünung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanzV; siehe Planzeichnung) ohne bauliche Anlagen oder Einrichtungen
- 3.26**  Private **Grünfläche als Spielplatz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanzV; siehe Planzeichnung);

3.27



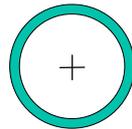
Umgrenzung von **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; Nr. 13.1. PlanzV; siehe Planzeichnung); das vorhandene Intensivgrünland ist durch Aushagerung zu einer extensiv bewirtschafteten 2-3-mahdigen Frischwiese umzuwandeln.

3.28



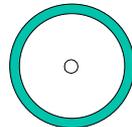
Bereich mit Erschütterungs-Schutz für Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 31 Abs. 1 BauGB); Gebäude mit Wohnnutzung sind mit Maßnahmen zum Erschütterungs-Schutz auszustatten. Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, sofern durch ein Gutachten nachgewiesen wird, dass die Anhaltswerte A gem. der DIN 4150 Teil 2 (Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden) eingehalten werden.

3.29



Zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung); verbindlicher Standort;

3.30



Zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung); variabler Standort;

3.31



Zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung); variabler Standort;

3.32 **Gehölze in den privaten Grundstücken**

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB):

- pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum als Hausbaum zu pflanzen; die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume werden hierbei eingerechnet;
- im Bereich der privaten Grünfläche sind zu pflanzen: Apfelhochstämme wie Rheinischer Bonapfel oder Brettacher
- im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen,

die an öffentliche Flächen angrenzen sind Hecken aus nadeligen Gehölzen unzulässig;

- unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S.2551) genannten

Es sind dabei ausschließlich Gehölze aus der nachfolgenden Liste (einheimische Gehölze) zu verwenden:

Gehölze

Obsthochstämme

Feldahorn

Spitzahorn

Bergahorn

Birke

Hainbuche

Walnussbaum

Vogelbeere

Winterlinde

Sommerlinde

Acer campestre

Acer platanoides

Acer pseudoplatanus

Betula spec.

Carpinus betulus

Juglans regia

Sorbus spec.

Tilia cordata

Tilia platyphyllos

Großsträucher und Sträucher

Kornelkirsche

Hartriegel

Haselnuss

Pfaffenhütchen

Efeu

Liguster

Heckenkirsche

Schlehe

Stachelbeere

Schwarze Johannisbeere

Hagebutte

Salweide

Schwarzer Holunder

Roter Holunder

Wolliger Schneeball

Wasserschneeball

Cornus mas

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Evonymus europaeus

Hedera helix

Ligustrum vulgare

Lonicera xylosteum

Prunus spinosa

Ribes grossularia

Ribes nigrum

Rosa canina

Salix caprea

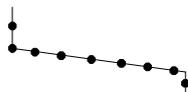
Sambucus nigra

Sambucus racemosa

Viburnum lantana

Viburnum opulus

3.33



Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlicher Art und/oder unterschiedlichem Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

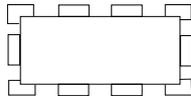
und §16 Abs.5 BauNVO, Nr.15.14. PlanzV; siehe Planzeichnung);

3.34



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** (§9 Abs.7 BauGB, Nr.15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung) der Bebauungsplan-Neuaufstellung "Zimmerschwande-Haslach" der Gemeinde Oy-Mittelberg;

3.35



Aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB, siehe Planzeichnung) des Bebauungsplanes "Zimmerschwande-Haslach" der Gemeinde Oy-Mittelberg (Fassung vom 09.12.1996; rechtsverbindlich mit öffentlicher Bekanntmachung vom 03.04.1998);

4 **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 91 BayBO**

- 4.1 Abstandsflächen** Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 Abs. 4 u. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) (Art. 7 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz BayBO).
- 4.2 Dachformen** Die festgesetzten Dachformen gelten für das Dach des Hauptgebäudes sowie für Gebäude innerhalb der Flächen für Garagen. Neben den jeweils festgesetzten Dachformen sind für deutlich untergeordnete Bauteile (z.B. Gaupen, Eingangsüberdachungen etc.) sowie für zulässige Gebäude außerhalb der überbaubaren Flächen bzw. außerhalb der Flächen für Garagen (z.B. Geräteschuppen im Gartenbereich etc.) andere Dachformen zulässig.
Für offene Garagen (im Sinne des § 1 Abs. 2 GaV; Carports) sind auch Flachdächer oder Pultdächer zulässig.
(Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
- 4.3 SD** Dachform **Satteldach** (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO; siehe Typenschablonen); als Satteldach gelten auch Dächer bei denen ein vertikaler Versatz der Dach-Ebenen (höhenmäßig versetzter First von sich gegenüberliegenden Dach-Ebenen) durchgeführt wird. Der vertikale Versatz wird auf max. 1,25 m (senkrecht gemessen von Oberkante Teil-First zu Oberkante Teil-First) beschränkt. Vertikale Versätze sind nur auf max. 50 % der Gesamt-Firstlänge des Baukörpers (einschließlich Dachüberstand) zulässig.
- 4.4 DN -°** **Dachneigung:** maximaler Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches (in Altgrad) als Mindest- und Höchstmaß; gilt für das Dach des Hauptgebäudes und für Widerkehre ab 5,00 m Breite (Außenkante Außenwand) sowie für Gebäude innerhalb der Flächen für Garagen.

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO; siehe Typenschablonen);

4.5 Widerkehre und Zwerchgiebel

Widerkehre (gegenüber der Außenwand vorspringende Bauteile mit First-Richtung quer zur Haupt-First-Richtung) und Zwerchgiebel (Bauteile mit First-Richtung quer zur Haupt-First-Richtung, die die Traufe unterbrechen) sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- max. Breite (Außenkante Außenwand): 6,50 m
- Mindest-Abstand (Außenkanten) untereinander bzw. zu evtl. Dachaufbauten: 1,25 m
- Mindest-Abstand (Außenkanten) zur Gebäudekante der jeweiligen Giebelseite: 2,50 m
- Mindest-Abstand (senkrecht gemessen) zum nächstgelegenen First des Hauptdaches: 0,40 m

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

4.6 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgaupen) sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Mindest-Dachneigung des Hauptgebäudes: 26° (Altgrad)
- max. Breite (Außenkante ohne Dachüberstand): 3,50 m
- Mindest-Abstand untereinander (Außenkanten ohne Dachüberstand) und zu evtl. Widerkehren: 1,25 m
- Mindest-Abstand zur Gebäudekante der jeweiligen Giebelseite: 2,00 m
- Mindest-Abstand (senkrecht gemessen) zum nächstgelegenen First des Hauptdaches: 0,40 m

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

4.7 Dachüberstände

Der Dachüberstand (Abstand zwischen Außenkante der Außenwand und Außenkante des am weitesten überragenden, durchge-

henden Bauteils des überstehenden Daches, waagrecht gemessen) bei Hauptgebäuden ist wie folgt festgesetzt (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO):

- an allen Ortgangseiten (Giebel): mind. 0,80 m
- an allen Traufseiten gem. nachfolgender Tabelle:

Dachneigung	Dachüberstand mind.
kleiner 30°	0,85 m
30° und größer	0,70 m

4.8 Materialien und Farben

Als Dachdeckung für geneigte Dächer von Gebäuden innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. innerhalb der Flächen für Garagen ab einer Dachneigung von 22° sind nur Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung wie z.B. Dachziegel, Dachpfannen, Betondachsteine etc.) zulässig. Für untergeordnete Bauteile (Verbindungsteile, Sonnenkollektoren etc.) ist eine andere Dachdeckung zulässig.

Für Garagen, die nicht vollständig in das Hauptgebäude integriert sind ist eine Dachdeckung in Form von Bepflanzung (z.B. extensive Begrünung) zulässig.

Als Farbe für Dächer sind nur rote bis rotbraune Töne zulässig. Für untergeordnete Bauteile (Verbindungsteile, Sonnenkollektoren etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig.

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

4.9 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen in keiner Ansicht (senkrechte Projektion) eine Größe von 8 m² Fläche (pro einzelne Anlage) überschreiten. Die Beleuchtung der Anlagen darf nur passiv (z.B. durch Anstrahlen) und gleichbleibend (kein Blinken etc.) erfolgen (Art. 91 Abs. 2 BayBO);

- 4.10 Bodenmodellierung in den Grundstücken** Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den für die Integration der Gebäude und befestigten Freiflächen notwendigen Umfang zu beschränken. Geringfügige Anböschungen und Abböschungen sind dabei nur zulässig, sofern sie die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke und der Erschließungs-Situation berücksichtigen. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen (Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 BayBO).
- 4.11 Bodenbeläge in den Freiflächen** In den Baugebieten ist für Stellplätze, Zufahrten und untergeordnete Wege eine Ausführung in Rasen-Gittersteinen, Rasenpflaster, Schotter-Rasen, Pflaster (mit ausreichender Fuge und versickerungsfähigem Unterbau) oder wassergebundenen Decken zwingend. Asphalt- und Betonbeläge sind hierfür nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Bereiche, die auf Grund des Produktionsablaufes und/oder des regelmäßigen Befahrens mit Lkw und/oder des Auftretens von Grundwasser belastenden Substanzen hierfür ungeeignet sind (Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 BayBO).
- 4.12 Stauraum vor Garagen** Bei Garagen ohne direkte, freie Zufahrtsmöglichkeit (d.h. mit Schranken, Garagentoren etc. , ausgenommen solche mit fernbedienbarem, automatischem Öffnungsmechanismus) ist ein Stauraum mit folgenden Eigenschaften erforderlich:
- Tiefe zwischen Garagenzufahrt (z.B. Außenkante Garagentor) und der öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,00 m
 - keine Einfriedung (z.B. Gartentor, Pfosten etc.) zwischen Garagenzufahrt und öffentlicher Verkehrsfläche
- (Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)
- 4.13 Einfriedungen, Stützmauern und/oder Stützkonstruktionen im Bereich der Freiflächen** Mauern als Einfriedung sind nicht zulässig. Stützkonstruktionen im Bereich der Freiflächen sind nur zulässig, sofern sie für die Gestaltung des Geländes (z.B. gegenüber der Straßenfläche) auf Grund der vorhandenen Topografie erforderlich

sind. Sie sind in einer Bauart auszuführen, die für Wasser und Kleinlebewesen durchlässig ist (z.B. Natursteine, Gabionen etc.), dauerhaft zu begrünen sowie gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche um mind. 1,00 m zurück zu setzen.

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

4.14 Erdverkabelung von Niederspannungsfreileitungen

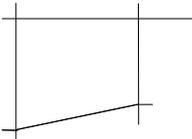
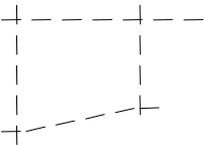
Neu zu verlegende Niederspannungsleitungen sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

4.15 Anzahl der Stellplätze in den Baugebieten

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze pro Wohnung wird für die privaten Grundstücke wie folgt festgesetzt (bei der Berechnung ist aufzurunden) (Art. 91 Abs. 2 Nr. 2 BayBO):

Wohnungsgröße (II. Berechnungs-VO)	Stellplätze hierfür
kleiner 55 m ²	1,0
55 m ² bis (kleiner) 80 m ²	1,5
ab 80 m ²	2,0

Für andere Nutzungen als Wohnen und für so genanntes betreutes Wohnen im Alter gelten die gesetzlichen Vorschriften (bzw. die gemeindliche Stellplatz-Satzung).

- 5.1  **Bestehendes Gebäude** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);
- 5.2  **Bestehende Grundstücksgrenzen** (Alternativzeichen);
- 5.3  **Geplante Grundstücksgrenzen**; die so gekennzeichneten Grenzen stellen einen Vorschlag zur Aufteilung der Grundstücke dar (siehe Planzeichnung);
- 5.4 Nr.;.....m² **Nummerierung und voraussichtliche Größe der Grundstücke** (siehe Planzeichnung);
- 5.5 235/3 **Bestehende Flurnummer** (siehe Planzeichnung);
- 5.6 **Plangenaugigkeit** Die Planzeichnung wurde digital (CAD) auf der Grundlage eines Lageplanes mit Koordinaten erstellt. Dadurch ergibt sich eine sehr hohe Genauigkeit. Im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder im Rahmen der späteren Einmessung können sich jedoch Abweichungen von der Planzeichnung ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Oy-Mittelberg, noch die Planungsbüros können hierfür Gewähr übernehmen.
- 5.7 **Urheberrecht** Der Inhalt und der redaktionelle Aufbau dieser Planung unterliegen den urheberrechtlichen Bestimmungen. Jegliches Zuwiderhandeln (z.B. Abschreiben) wird privatrechtlich und ggf. standes-

rechtlich verfolgt.

5.8 Ergänzende Hinweise

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von Bodendenkmälern (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Tel. 08 21/3 51 89) mitzuteilen.

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das zuständige Landratsamt sofort zu benachrichtigen.

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von kurzzeitigen belästigenden Geruchs-Immissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssig-Dung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

Auf Grund der benachbarten Lage von Bereichen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten ist mit geringfügigen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch Schall- und Geruchseinwirkungen zu rechnen.

Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

Bei Doppelhäusern sollte ein profilgleicher Anbau der einzelnen Haushälften angestrebt werden (d.h. gleiche Dachneigung, kein seitlicher und höhenmäßiger Versatz).

Bei Grundstücken, bei denen das Maß der baulichen Nutzung über die zulässige Grundfläche festgesetzt ist, sollte für eine grenzüberschreitende Bebauung (Doppelhäuser, Reihenhäuser, Ketten-

häuser etc.) die max. Ausschöpfung der Grundfläche für die einzelnen Grundstücke durch privatrechtliche Regelungen frühzeitig vereinbart werden.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt eine Gewässernutzung dar, die grundsätzlich einer rechtlichen Erlaubnis durch das zuständige Landratsamt bedarf. Inwiefern im Einzelfall eine erlaubnisfreie Versickerung durchgeführt werden kann (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) sollte von der Bauherrschaft bei dem zuständigen Landratsamt in Erfahrung gebracht werden.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 07. 2002 (BGBl. I S. 2850) mit Wirkung vom 01. 08. 2002, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch das Zweite Bayerische Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an den Euro vom 24. 04. 2001 (GvBl. S. 140), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. 08. 1997 (GVBl. S. 433, ber. 24. 07. 1998 S. 270, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. 12. 1999 (GVBl. 2000, S. 589, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132; II S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oy-Mittelberg die Bebauungsplan-Neuaufstellung "Zimmerschwande-Haslach" in öffentlicher Sitzung am 13.01.2003 beschlossen.

§ 1 Aufhebung

Der Bebauungsplan "Zimmerschwande-Haslach" der Gemeinde Oy-Mittelberg (Planfassung vom 09.12.1996; Bekanntmachung vom 03.04.1998) wird in dem im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bereich aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Neuaufstellung "Zimmerschwande-Haslach" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 02.01.2003.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplan-Neuaufstellung "Zimmerschwande-Haslach" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 02.01.2003. Der Bebauungsplan-Neuaufstellung wird die Begründung vom 02.01.2003 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 91 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Bebauungsplan-Neuaufstellung zuwider handelt.

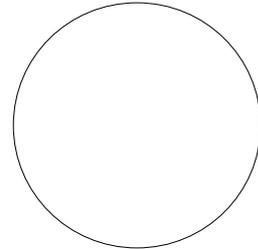
§5 In-Kraft-Treten

Die Bebauungsplan-Neuaufstellung "Zimmerschwande-Haslach" der Gemeinde Oy-Mittelberg tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Oy-Mittelberg, den

.....

(der Bürgermeister)



(Dienstsigel)

7.1 Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte

- 7.1.1 Durch die Bebauungsplan-Neuaufstellung wird eine Neukonzeption des bereits bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplanes durchgeführt.
- 7.1.2 Dabei werden für die neu errichtbaren Gebäude Bauformen festgesetzt, die dem tatsächlichen Bedarf besser entsprechen.
- 7.1.3 Gleichzeitig wird die gesamte Erschließungs-Anlage an die nunmehr anders definierten Bedürfnisse angepasst.
- 7.1.4 Für die Art der Nutzung wird eine strukturiertere Gliederung des Mischgebietes durchgeführt.
- 7.1.5 Besonderer Wert wird auf die Einbindung in die Landschaft sowie die vorhandene bauliche Struktur gelegt. Die Eingrünung erfolgt daher durch stärker gewichtete Grünflächen, die in Teilen mit Extensivierungsmaßnahmen versehen sind.

7.2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes; ursprüngliche Festsetzungen

- 7.2.1 Der Bereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes befindet sich im Süden des Orts-Teils "Haslach" der Gemeinde Oy-Mittelberg. Er wird im Norden begrenzt von der Bahnlinie Kempten-Steinach. Im Osten und Westen befindet sich ein Anliegerweg. Nach Süden erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen (Grünlandwirtschaft).
- 7.2.2 Der Geltungsbereich erstreckt sich über diejenigen Flächen, die für die Absicherung des Gesamtkonzeptes erforderlich sind. Er ist in den wesentlichen Teilen deckungsgleich mit dem ursprünglichen Geltungsbereich, lediglich im Süden springt er über dessen Abgrenzung hinaus, um einen geeigneten Übergang in die Landschaft zu sichern.
- 7.2.3 Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.
- 7.2.4 Die städtebaulichen Bezüge werden geprägt von der o.g. Lage am Rand des gewachsenen Siedlungsgefüges. Der Gewerbestandort mit seiner Nähe zum Bahnhof des Orts-Teils prägt die Situation nachhaltig. Markante städtebauliche oder landschaftsplanerische Einzelelemente sind nicht vorhanden. Es bestehen außerordentliche Sichtbeziehungen zu den markanten Punkten des landschaftlichen Umfeldes.
- 7.2.5 Das Gelände ist nahezu eben. Die Anschlüsse an die bereits bebauten Grundstücke sind unpro-

blematisch.

- 7.2.6 Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschafts-typischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen (Baugrund, Grundwasserspiegel etc.) muss jedoch gerechnet werden.
- 7.2.7 Die ursprünglichen Festsetzungen sehen für den Eingangsbereich zum Bauquartier eine Tiefgarage vor. Die Erschließung erfolgt über die Aufgabelung von zwei Anliegerwegen. Der gesamte Bereich ist als Mischgebiet festgesetzt. Innerhalb des Mischgebietes ist eine Zonierung eingearbeitet, die Bereiche mit ausschließlicher Wohnnutzung ausweist (zentraler und südlicher Teil) und Bereiche mit den verbleibenden Nutzungen des Gebiets-Typs. Die zuletzt genannten Zonen dienen überwiegend dem Gewerbe und befinden sich entlang der vorhandenen Straßen. Im zentral südlichen Bereich ist eine neu errichtbare Wohnbebauung vorgesehen. Die hier festgesetzten Baugrenzen erlauben im Zusammenhang mit der Beschränkung der Wohnungszahl die Errichtung von 3 Reihenhaus-Gebäuden (9-12 Einzelelemente). Im südlichen Randbereich sind vereinzelt private Grünflächen festgesetzt.
- 7.2.8 Bei dem ursprünglichen Bebauungsplan wird beim Maß der baulichen Nutzung auf die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche oder einer Grundflächenzahl verzichtet. Der Bebauungsplan erfüllt demnach nicht die Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit § 16 Abs. 3 BauNVO und ist als so genannter einfacher Bebauungsplan zu werten. Demnach wäre die Zulässigkeit der neu ausgewiesenen überbaubaren Flächen im zentralen Bereich (siehe oben) nur unter der Voraussetzung gegeben, dass diese sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Orts-Teils befinden (§ 34 BauGB). Inwiefern diese Voraussetzung erfüllt ist, erscheint zumindest fragwürdig.

7.3 Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen

- 7.3.1 Die Gemeinde Oy-Mittelberg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als MI dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist die Abgrenzung des Bebauungsplanes gegenüber der Darstellung der Bauflächen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf. Im Zusammenhang mit der geänderten Ausformung des Ortsrandes in Form einer öffentlichen Grünfläche muss diese Abgrenzung jedoch als aus dem Flächennutzungsplan hergeleitet angesehen werden. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist damit erfüllt.
- 7.3.2 Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Neuaufstellung befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG). Die Aufstellung der Bebauungsplan-Neuaufstellung stellt darüber hinaus keine Beeinträchtigung des Schutzes von Objekten dar, die u.U. zu einem späteren Zeitpunkt in die amtliche Liste der Baudenkmäler aufgenommen

werden könnten.

7.3.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplans (Region Allgäu, 16, Fassung der Zweiten Änderung gemäß Beschluss der Verbandsversammlung vom 10.03.1999, verbindliche erklärt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 02.07.1999) maßgeblich:

- A VI 2.8 Regionalplanerische Funktion der Gemeinde: Mittelpunktfunktion, Kur und Tourismus, Landwirtschaft
- B II 1.1-1.4 Gebiete mit Beschränkung der Siedlungs-Entwicklung

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Gemeinde Oy-Mittelberg auf der Entwicklungs-Achse von überregionaler Bedeutung "Kempten-Nesselwang-Füssen" liegt. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 12 "Wertachtal und Wertachschlucht" ist von dem überplanten Bereich nicht betroffen.

7.3.4 Inhalte von anderen bzw. übergeordneten Planungen werden durch diese Planung nicht tangiert.

7.4 Anlass und Notwendigkeit der Planung

7.4.1 Anlass für die Neuaufstellung ist die Notwendigkeit, für den gesamten Bereich eine Konzeption zu erarbeiten, die die Umsetzung von bedarfsgerechten Gebäuden erlaubt. Dies ist Voraussetzung für die Sanierung und Weiternutzung der ehemals gewerblichen Gebäude.

7.4.2 Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit, u.U. formale Lücken des ursprünglichen Bebauungsplanes zu schließen und ein nicht angreifbares Rechts-Instrument zu schaffen.

7.5 Entwicklung, Inhalt, Zielsetzung und Systematik der Planung

7.5.1 Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Abgrenzung der Flächen fand in Abstimmung mit dem Eigentümer statt.

7.5.2 Die Systematik der Bebauungsplan-Neuaufstellung entspricht den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").

7.5.3 Das Festsetzungskonzept ist für die Bereiche bewusst so angelegt, dass eine hohe Flexibilität bei der Verwirklichung von zeitgemäßen Bauformen entsteht. Auf diese Weise soll den konjunkturellen Entwicklungen Rechnung getragen werden.

7.5.4 Der redaktionelle Aufbau der Bebauungsplan-Neuaufstellung orientiert sich an der Systematik der maßgebenden Rechtsgrundlagen.

7.5.5 Gebäudetypen und Schema-Ansichten zu einzelnen Festsetzungen wurden erarbeitet und dienen

als Anschauungshilfe im Rahmen der Gemeinderats-Sitzungen und im Zusammenhang mit der Bürgerbeteiligung. Sie werden jedoch von den verbindlichen Inhalten der Bebauungsplan-Neuaufstellung ausgeklammert, um Missverständnisse bei der Interpretation der Verbindlichkeit der Darstellungen zu vermeiden. Desgleichen wird auf die Einzeichnung von vorzuschlagenden Gebäuden innerhalb der überbaubaren Flächen abgesehen.

7.6 Städtebauliches Konzept

- 7.6.1 Das städtebauliche Konzept orientiert sich an den Vorgaben des Gebäudebestandes. Die Anordnung der Gebäude bleibt dabei im Wesentlichen orthogonal. Diese ruhige Art der Anordnung ergibt sich aus dem gewachsenen gewerblichen Standort. Im Übergang zur Landschaft sind zwei neu ausgewiesene überbaubare Flächen mit der Möglichkeit eingeplant, die Ausrichtung der Baukörper zu variieren. Hier soll eine Auflockerung des zukünftigen Ortsrandes erreicht werden.
- 7.6.2 Die räumliche Mitte des Quartiers ist als Platz heraus gearbeitet. Von hier aus führen Wegeverbindungen zu den beiden im Randbereich eingeplanten Grünflächen.
- 7.6.3 Bei der Differenzierung der einzelnen Gebäudetypen werden so die gebäudespezifischen Größen (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise) auf die städtebauliche Situation hin abgestimmt. Im Randbereich nimmt die Höhe der Baukörper ab.

7.7 Festsetzungskonzept

- 7.7.1 Die Festsetzungen über die Art der Nutzung erfolgen über den Gebiets-Charakter Mischgebiet (MI). Dabei ist eine Gliederung in drei verschiedene Bereiche eingearbeitet. Durch die Gliederung wird das Potenzial an Konflikten zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung innerhalb des Gebietes minimiert. Darüber hinaus wird eine für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild optimale Staffelung zur Landschaft hin erreicht.
- 7.7.2 Im Mischgebiet 1 findet ein Ausschluss von Tankstellen und Vergnügungsstätten statt. Beide Nutzungen würden zu einem nicht lösbaren Konflikt-Potenzial mit der unmittelbaren Umgebung führen. Das Mischgebiet 1 befindet sich in den zentralen Teilen des Baugebietes.
- 7.7.3 Im Mischgebiet 2 sind über die Regelungen des Mischgebietes 1 hinaus Wohngebäude bzw. Wohnnutzung ausgeschlossen. Der Ausschluss bezieht sich auf alle Arten von Wohnnutzung (Einzelwohnungen in größeren Gebäuden). Das Mischgebiet 2 befindet sich im Bereich des ehemaligen Holz verarbeitenden Betriebes. Durch die vorgenommene Gliederung in diesem Bereich sollen Konflikte vermieden werden. Als Schwerpunkt für die gewerbliche Nutzung innerhalb des gesamten Mischgebietes kann der Bereich störungsfrei erschlossen und betrieben werden. Auf Grund

seines größerflächigen Charakters eignet er sich für gewerbliche Bebauung.

- 7.7.4 Im Mischgebiet 3 sind Wohngebäude sowie Geschäfts- und Bürogebäude zulässig. Auf diese Weise kann der sensible Anschluss an die anschließenden Naturräume am verträglichsten bewältigt werden. Der Übergang zu den privaten Grünflächen am zukünftigen Ortsrand verläuft nahtlos.
- 7.7.5 Durch die vorgenommene Zonierung bleibt der Charakter eines Mischgebietes gewahrt, da alle maßgeblichen Nutzungen des Kataloges des § 6 BauNVO in ausreichendem und paritätischem Maße verwirklicht werden können.
- 7.7.6 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich im Wesentlichen auf die in der Baunutzungsverordnung (§ 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO) angegebene Anforderung zur Erlangung der Eigenschaften eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").
 - 7.7.6.1 Die Festsetzung einer Grundflächenzahl für den Typ 5 gibt dem Grundstückseigentümer einen möglichst großen Spielraum bei der Aufteilung der Grundstücke und der Verwirklichung von unterschiedlichen Gebäudetypen bzw. -anordnungen. Der festgesetzte Wert von 0,50 befindet sich im Rahmen der im § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Obergrenzen für Mischgebiete (maximal 0,60).
 - 7.7.6.2 Durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche für die Typen 1 bis 4 wird eine von der Grundstücksgröße unabhängige Zielvorgabe getroffen, die der Lesbarkeit des jeweiligen Festsetzungskonzeptes dienlich ist. Dies ist vor allem in Bezug auf die unterschiedlichen Grundstücksgrößen im Randbereich des Baugebietes erforderlich.
 - 7.7.6.3 Durch die Möglichkeit, die zulässige Grundfläche im Fall der Errichtung von Tiefgaragen zu überschreiten, wird eine sinnvolle Voraussetzung getroffen, um den ruhenden Verkehr aus den sensiblen Bereichen fernzuhalten. Die getroffene Regelung geht auch bei der Ermittlung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO in die Berechnung ein.
 - 7.7.6.4 Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße wird bewusst verzichtet. Diese Kenngröße ist für die Vorgabe der Gebäudehöhe wenig aussagefähig, da es sich um Gebäude mit gewerblicher Nutzung und den damit verbundenen Raumhöhen (Hallen, Verkaufsräume) handelt und die Gebäude mit ausbaubaren Dachgeschoßen errichtet werden.
 - 7.7.6.5 Die gleichzeitige Festsetzung von maximalen First- und Wandhöhen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Die gewählte Systematik schließt Fehlentwicklungen aus. Sie ist auch für den Laien nachvollziehbar und ablesbar.
- 7.7.7 Auf die Festsetzung von Erdgeschoß-Fußbodenhöhen wird bewusst verzichtet.

- 7.7.8 Die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Auf Grund der Kleinräumigkeit des Baugebietes, dessen starken Bezuges zu den naturnahen Räumen sowie des dörflichen Charakters des Orts-Teils wäre bei einer zu starken Bewohnerdichte mit einer Fehlentwicklung zu rechnen. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass für den gesamten Orts-Teil infrastrukturelle Einrichtungen kaum vorliegen und nicht geplant sind. Die Festsetzung der maximalen Zahl der Wohnungen verhindert das Entstehen von überwiegend freizeitgenutzten Zweitwohnungen (Ferienwohnungen).
- 7.7.9 Die festgesetzte offene Bauweise kann als Einzelhaus (Typ 1 und 3) bzw. als Einzel- oder Doppelhaus (Typ 2) umgesetzt werden. Die Eignung zur Bebauung als Einzel- oder Doppelhaus sollte für jedes Grundstück unabhängig von der jeweils festgesetzten Bauweise von den Interessenten geprüft werden. Die bei den Typen 4 und 5 festgesetzte offene bzw. abweichende Bauweise kann alternativ als Einzel-, Doppelhaus oder Hausgruppe umgesetzt werden. Die beim Typ 5 festgesetzte abweichende Bauweise ist erforderlich, um im Sinne einer möglichst hohen Flexibilität für das betreffende Grundstück sowohl eine geschlossene Bebauung bis 50 m zu ermöglichen, als auch alternativ dazu eine beliebig zu gestaltende offene Bauweise.
- 7.7.10 Die überbaubaren Flächen sind bewusst so festgesetzt, dass sie in der Regel deutlich über die mögliche Größe der Gebäude auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche) hinaus gehen. Dadurch entsteht für den Bauherrn die größtmögliche erforderliche Gestaltungsfreiheit für die Anordnung der Gebäude im Grundstück. Die zulässigen Nebengebäude (z.B. Garagen) sind auch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 7.7.11 Für die privaten Gärten wird die Zulässigkeit von baulichen Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen verbindlich geregelt. Auf der Grundlage der §§ 12, 14 und 23 BauNVO werden Vorgaben für die Zulässigkeit von nicht störenden dorftypischen Anlagen getroffen. Die Regelungen sind u.a. auf die Regelungen der Genehmigungsfreiheit von baulichen Anlagen abgestimmt. Auf diese Weise soll ein Zugewinn an Rechtsklarheit geschaffen werden. Im Sinne der Nutzung von passiver Sonnenenergie wird die Möglichkeit eingeräumt, Sonnenkollektoren oder andere Anlagen der alternativen Energiegewinnung außerhalb der überbaubaren Flächen zu integrieren. Auf Grund der getroffenen Einschränkungen werden Fehlentwicklungen ausgeschlossen.

7.8 Bauordnungsrechtliche Vorschriften

7.8.1 Regelungen über die Gestaltung der Gebäude:

- 7.8.1.1 Die Regelung für die Dachformen stellt das Satteldach für den Hauptbaukörper in den Mittelpunkt. Diese Dachform entspricht den landschaftlichen und örtlichen Vorgaben. Gleichzeitig sind jedoch Vorschriften zur Dachform getroffen, die eine auf den Einzelfall angepasste Bauform ermöglichen. Dies betrifft in erster Linie die untergeordneten Bauteile wie Dachgaupen, Garagen

und Nebengebäude. Regelungen für Grundstücks übergreifende Gebäude mit einheitlicher Dachform und gleicher First-Richtung (z.B. Doppel-, oder Reihenhäuser) bezüglich einer einheitlichen Dachneigung oder eines profilgleichen Anbaus werden nicht getroffen, da es hierfür keine rechtlich unbedenkliche Form gibt. Die Einengung auf eine einzelne Gradzahl stellt hierfür ebenfalls keine sinnvolle Alternative dar. Die Regelungen für Dachaufbauten entbinden nicht von der Beachtung anderer bauordnungsrechtlicher Vorschriften, speziell den Vorschriften zu den Abstandsflächen und den Vorschriften zum Brandschutz.

- 7.8.1.2 Das Spektrum für Dachneigungen ist im Sinne der Bauherrschaft breit genug gefasst. Es entspricht den ortsüblichen und landschafts-typischen Vorgaben und berücksichtigt zeitgemäße Bauformen.
- 7.8.1.3 Das Regelungs-Konzept für Dachaufbauten konzentriert sich auf Vorgaben für Dachgauben. Dabei wird bei Dachneigungen ab 26° ein Regelwerk vorgegeben, das es ermöglicht, Dachräume sinnvoll zu nutzen, ohne zu einer wesentlichen gestalterischen Beeinträchtigung der Gebäude zu führen. Obwohl die Regelungen ein Maximum an Gestaltungsfreiheit und Planungs-Sicherheit darstellen, kann davon ausgegangen werden, dass Beeinträchtigungen für das Ortsbild nicht zu erwarten sind. Für Dachneigungen unter 26° sind Dachgauben nicht zulässig und in der Regel nicht erforderlich, bzw. nicht sinnvoll.
- 7.8.1.4 Die Regelung über die Dachüberstände trägt dazu bei, Landschafts gebundenes Bauen umzusetzen. Zeitgemäße Bauformen werden hierdurch in keiner Weise ausgeschlossen.
- 7.8.1.5 Die Regelungen über Materialien orientieren sich an den umliegenden, Landschafts gebundenen Bauformen. Sie lassen der Bauherrschaft jedoch ausreichend gestalterischen Spielraum zur Verwirklichung von gewerblichen Bauformen.
- 7.8.1.6 Auf die Festsetzung eines Längen/Breiten-Verhältnisses für die Baukörper wird verzichtet. Sie stellt eine in der Praxis nur schwer handhabbare Regelung dar, bei der die objektive Ermittlung der jeweiligen Gebäudelängen in vielen Fällen nicht möglich ist (Gebäudevor- und -rücksprünge, Balkone, Erker, Dachvorsprünge etc.). Durch die Festsetzung einer Firsthöhe wird dem Bedürfnis nach einer Regelung, die zu schlanken Baukörpern führt Genüge getan.
- 7.8.2 Durch die Beschränkung der Größe und der Art der Werbeanlagen wird verhindert, dass eine Beeinträchtigung der landschaftsoptischen Situation entsteht.
- 7.8.3 Regelungen über die Gestaltung der Freiflächen:
 - 7.8.3.1 Die Einschränkung von Geländeänderungen dient in erster Linie dazu, eine homogene und zusammenhängend erlebbar gestaltete Gesamt-Situation entstehen zu lassen. Der Charakter des ursprünglichen Geländes soll dabei ablesbar bleiben. Bei der Formulierung der Regelung wird je-

doch berücksichtigt, dass geringe Geländeänderungen erforderlich sind, um ein Einfügen der Gebäude in die jeweilige Geländesituation und die Lage der Erschließungsflächen zu ermöglichen.

- 7.8.4 Die sonstigen gestalterischen Regelungen beschränken sich auf die Unzulässigkeit von Freileitungen. Freileitungen fügen sich nicht in die hochwertige städtebauliche und landschaftliche Umgebung ein.
- 7.8.5 Die Vorschriften zur Anzahl der Stellplätze sind als Ergänzung der Stellplatzverordnung und als eine auf die individuelle Bedarfs-Situation zugeschnittene Regelung erforderlich. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass weder die einzelnen Grundstücke, noch die angrenzenden Verkehrsflächen durch ruhenden Verkehr Zweck entfremdet werden. Bei den überplanten Bereichen ist zu erwarten, dass auf Grund der Bevölkerungsstruktur ein überdurchschnittlicher Stellplatzbedarf gegeben sein wird. Dieser kann innerhalb der geplanten Erschließungsanlage nicht gedeckt werden.
- 7.8.6 Für die Abstandsflächen werden in jedem Fall die Regelungen der Art. 6 und 7 BayBO zu Grunde gelegt. Dies ist erforderlich, da die unterschiedlichen Ausrichtungen der Grundstücke und Gebäude zu nicht vorhersehbaren Entwicklungen bezüglich des Grundstückszuschnittes und privatrechtlicher Regelungen führen.

7.9 Wasserwirtschaft, Erdaushub

- 7.9.1 Das anfallende Niederschlagswasser wird über ein Regenrückhaltebecken dosiert und vorgereinigt dem Gewässer zugeleitet. Darüber hinaus sollte ein bestimmter Anteil bereits in den privaten Grundstücken versickert werden, so weit dies die Bodenbeschaffenheit zulässt. Die Versiegelung der Freiflächen wird durch eine entsprechende Festsetzung über die Oberflächen-Beschaffenheit minimiert.
- 7.9.2 Der überplante Bereich wird an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Dadurch ist eine einwandfreie Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung gewährleistet.

7.10 Grünordnerisches Konzept mit ökologischer Bewertung und Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a Baugesetzbuch (BauGB)

- 7.10.1 Für die Abarbeitung des § 1a BauGB (Eingriffsregelung) ist zu klären, ob durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ein Eingriff vorliegt. Die Systematik des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen ist nicht geeignet, diese Klärung durchzuführen. Statt dessen wird nachfolgend eine Gegenüberstellung der verschiedenen Auswirkungen der Neuaufstellung gegenüber dem be-

reits bestehenden Bebauungsplan vorgenommen:

Bereich/Thematik	ursprüngliche Planung	Neuaufstellung	Auswirkungen
Erschließung	mehr Verkehrsfläche; Tiefgarage	weniger Verkehrsfläche; zusätzlich Begleitgrün, keine Tiefgarage	positiv
Zahl der neuen Gebäude	9-12 Reihenhaus-Elemente	2 Einzelhäuser und 3 Einzel- oder Doppelhäuser	neutral
Nutzungsziffern	Gebäudehöhe zweigeschoßig, keine Grundflächen festgesetzt	Gebäude zweigeschoßig, Grundflächenzahlen und zulässige Grundflächen festgesetzt	positiv
Art der Nutzung	Mischgebiet, gegliedert	Mischgebiet, gegliedert	neutral
Wohnungszahlen	festgesetzt	festgesetzt	neutral
Grünflächen	partiell festgesetzt	größere Flächen und zusammenhängend	positiv
Durchgrünung	qualifizierte Festsetzungen	qualifizierte Festsetzungen	neutral

Negative Auswirkungen sind nicht erkennbar. Es liegt deshalb kein Eingriff vor.

7.11 Versorgungsflächen und Infrastruktur

- 7.11.1 Eine Wertstoff-Insel innerhalb des überplanten Bereiches ist nicht erforderlich. Für den Orts-Teil sind bereits ausreichend Wertstoff-Inseln an geeigneten Stellen vorhanden.
- 7.11.2 Eine Trafostation ist nicht erforderlich.

7.12 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

- 7.12.1 Der neu auszuweisende Bereich ist auch weiterhin ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden.
- 7.12.2 Die Sichtverhältnisse in den Einmündungsbereichen sind durch Festsetzung der entsprechenden Sichtflächen gewährleistet.
- 7.12.3 Die innere Erschließung des Bereiches wurde im Rahmen der Neuaufstellung überarbeitet. Im Sinne einer besseren Übersichtlichkeit wurde auf eine zweite Einmündung in die "Grüntenseestraße" verzichtet. Statt dessen wird der vorhandene Weg auf Fl.-Nr. 4875 auf die erforderliche Regelbreite erhöht. Innerhalb des Gebietes sind die erforderlichen Fahrbahnquerschnitte entsprechend den einschlägigen Richtlinien (EAE 95) eingearbeitet. Gleichzeitig wurden an allen End-

Bereichen der Straßen Wendemöglichkeiten eingeplant. Auf eine Festsetzung als verkehrsberuhigte Flächen im Sinne des Zeichens 325 der Straßenverkehrsordnung ("spielende Kinder", § 42 Abs. 4 a StVO) wird abweichend von der ursprünglichen Planung verzichtet. Auf Grund der möglichen gewerblichen Nutzung innerhalb des Mischgebietes wäre eine solche Ausweisung nicht angebracht. Die Einarbeitung einer Wendeschleife ist aus räumlichen und topografischen Gründen nicht möglich.

- 7.12.4 Die Anordnung der Flächen für Nebenanlagen, speziell mit der Zweckbestimmung "Garagen" ist auf die Erschließungs-Situation hin abgestimmt. Trotzdem besteht innerhalb der jeweiligen Grundstücke eine möglichst hohe Flexibilität in Bezug auf die Situierung der Garagen. Die Festsetzung eines Stauraumes vor Garagen ist speziell auf den Winterdienst abgestellt.

7.13 Nutzungskonflikt-Lösung, Immissionsschutz

- 7.13.1 Nutzungskonflikte auf Grund von Verkehrslärm und/oder gewerblichen Lärms bzw. anderen Emissionen sind nicht erkennbar.
- 7.13.2 Konflikte zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung sind auf Grund des vorgesehenen räumlichen Abstandes im Zusammenhang mit der Zonierung des Baugebietes nicht zu erwarten.
- 7.13.3 Innerhalb des Baugebietes befinden sich keine kartierten Altlasten.
- 7.13.4 Für die von der Bahnlinie Kempten-Steinach ausgehenden Schwingungs-Immissionen ist eine Festsetzung zur Konflikt-Lösung eingearbeitet.
- 7.13.5 Auf mögliche temporäre Konflikte auf Grund von Emissionen der angrenzenden Landwirtschaft ist hingewiesen.
- 7.13.6 Weitere Nutzungskonflikte sind nicht erkennbar.

7.14 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

- 7.14.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.
- 7.14.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstücks-Tausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

7.15 Wesentliche Auswirkungen

- 7.15.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamt-gemeindliche Situation sind auf Grund des beschränkten Ausmaßes der zusätzlichen Bebauung nicht erkennbar. Die infrastrukturellen Einrich-

tungen sind geeignet, die zusätzlichen Einwohner/Einrichtungen zu versorgen.

- 7.15.2 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit der freien Landschaft sowie des städtebaulichen Umfeldes zu rechnen (z.B. Ausblick). Auf Grund der getroffenen Festsetzungen (Höhenbeschränkungen, überbaubare Flächen, Grünflächen) sind diese Auswirkungen als in jedem Fall akzeptabel einzustufen.

7.16 Kennwerte

- 7.16.1 Fläche des Geltungsbereiches: 1,36 ha

- 7.16.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Bauflächen als Mischgebiet 1	0,34	25,0 %
Bauflächen als Mischgebiet 2	0,34	25,0 %
Baufläche als Mischgebiet 3	0,30	22,1 %
öffentliche Verkehrsflächen	0,20	14,7 %
private Verkehrsfläche	0,05	3,7 %
Verkehrsfläche als Begleitfläche	0,03	2,2 %
private Grünflächen	0,10	7,3 %

- 7.16.3 Verhältnis von neu zu schaffender Erschließungsfläche zur Nettobaufläche: 28,9 %

7.17 Erschließung

- 7.17.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Wasserverband Haslach

- 7.17.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Wasserverband Haslach

- 7.17.3 Die Löschwasserversorgung wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

- 7.17.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Energieversorgung Oy-Kressen (EVOK)

- 7.17.5 Müllentsorgung durch: Zweckverband für Abfallwirtschaft (ZAK)

- 7.17.6 Durch die Bebauungsplan-Neuaufstellung "Zimmerschwande-Haslach" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

7.17.7 Kostenschätzung für die gesamte Erschließung im Geltungsbereich:

Verkehrsflächen mit Begleitgrün	120.000,-
private Grünflächen	10.000,-
Abwasserleitungen und Hausanschlüsse	70.000,-
Gesamt	200.000,-

7.18 Planänderungen

7.18.1 Bei der Planänderung vom 03.09.2002 wurden die Ergebnisse aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung berücksichtigt und abgewogen. Die Änderungen umfassen im Wesentlichen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Gemeinderatsprotokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 02.09.2002 enthalten):

- Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Weges Fl.-Nr. 4865
- Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche im Inneren des Baugebietes
- Erweiterung der Verkehrsfläche als Begleitfläche
- Rücknahme der Baugrenze im Bereich der Sichtflächen

7.18.2 Bei der Planänderung vom 02.12.2002 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus den Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung berücksichtigt und abgewogen. Die Änderungen umfassen im Wesentlichen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Gemeinderats-Protokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 02.12.2002 enthalten):

- Reduzierung des Geltungsbereiches
- Verzicht auf die Fläche für die Landwirtschaft im Süden
- Verzicht auf von Bebauung freizuhaltenen Flächen
- Verzicht auf die Festsetzung zur Versickerung von Regenwasser
- Ergänzung der Zweckbestimmung der privaten Grünflächen im Südwesten des Geltungsbereiches durch den Zusatz "zur Randeingrünung"
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

7.18.3 Bei der Planänderung vom 02.01.2003 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus den Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung berücksichtigt und abgewogen. Die Änderungen umfassen im Wesentlichen folgende Punkte (ausführliche

Abwägungen sind im Gemeinderats-Protokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung enthalten):

- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung

Blick von Süden auf den
Gebäudebestand



Blick in den zukünftigen
zentralen Erschlie-
bungsbereich



Blickbeziehung in das
landschaftliche Umfeld



9.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 18.03.2002. Der Beschluss wurde am 23.08./30.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Oy-Mittelberg, den 01.2003

Hützler
(1. Bürgermeister)

9.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat am 02.09.2002 stattgefunden.

Oy-Mittelberg, den 01.2003

Hützler
(1. Bürgermeister)

9.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Für die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurde eine Beteiligung durchgeführt. Sie wurden mit Schreiben vom 11.09.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, bzw. mit Schreiben vom 11.09.2002 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Oy-Mittelberg, den 01.2003

Hützler
(1. Bürgermeister)

9.4 Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung fand jeweils in der Zeit vom 16.09.2002 bis 16.10.2002 (Billigungsbeschluss vom 02.09.2002; Entwurfsfassung vom 03.09.2002; Bekanntmachung am 06.09.2002) sowie in der Zeit vom 16.12.2002 bis 31.12.2002 (Billigungsbeschluss vom 02.12.2002; Entwurfsfassung vom 03.09.2002; 02.12.2002; Bekanntmachung am 06.12.2002) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Oy-Mittelberg, den 01.2003

Hützler
(1. Bürgermeister)

9.5 Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 13.01.2003 über die Entwurfsfassung vom 02.01.2003 (gem. § 10 BauGB).

Oy-Mittelberg, den 01.2003

Hützler
(1. Bürgermeister)

9.6 Ausfertigungsvermerk

Der Textteil und zeichnerische Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein (siehe auch Ausfertigung unter dem Satzungstext).

Oy-Mittelberg, den 01.2003

Hützler
(1. Bürgermeister)

9.7 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am 24.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Neuaufstellung "Zimmerschwande-Haslach" ist damit in Kraft getreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB). Sie wird mit Begründung zu jedermanns/jederfraus Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Oy-Mittelberg, den 01.2003

Hützler
(1. Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 22.07.2002
Plan geändert am: 03.09.2002
Plan geändert am: 02.12.2002
Plan geändert am: 02.01.2003

Planer:

.....

(Unterschrift)

Büro für Stadtplanung, H. Sieber, Weißensberg

Der Textteil ist nur zusammen mit dem zeichnerischen Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt. Inhalt und redaktioneller Aufbau der Planung unterliegen den urheberrechtlichen Bestimmungen. Zuwiderhandeln wird privatrechtlich und ggf. standesrechtlich verfolgt.