

**ZEICHENERKLÄRUNG**


A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- BAUGRENZE
- GELTUNGSBEREICH
- STRASSENBEREICHUNGSLINIE
- II GESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- II GESCHOSSZAHL ZWINGEND
- IIu 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS 2. VOLLGESCHOSSE IM UNTERGEHOSS LIEGEN MUSS
- St FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
- Go FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
- FLÄCHEN OHNE EINFRIEDUNG
- FIRSTRICHTUNG
- SICHTDREIECKE
- 75c MASSANGABE
- o-o ERHALTUNG VON BEPFLANZUNG
- o-o NEUPFLANZUNG VON BÄUMEN
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ▲ SCHULE
- SPORTPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- +++ FRIEDHOF
- PARKANLAGE
- SPORTPLATZ
- TENNISANLAGE MIT FREIPLATZEN UND VEREINSHEIM
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- o-o GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN
- o-o GRUNDFLÄCHENZAHLEN
- BEREICH MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG AUF 2 WOHNUNGEN JE GEBÄUDE


B) FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFLÖSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURNUMMER
- HÖHENLINIEN
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
- UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSENFLÄCHE UND GEHWEG)
- VORBEHALTSFLÄCHE FÜR MÖGLICHE UMGEBUNGSTRASSE

d) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2, ABS. 6 BBodG VOM 26. Juli 1952, 21. Aug. 1981 IM RATHAUS SULZBERG IN SULZBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGT


SULZBERG, DEN 23. Jan. 1985  
  
 BÜRGERMEISTER

b) DER MARKT SULZBERG HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 16. Jan. 1985 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 1c BBodG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN


SULZBERG, DEN 23. Jan. 1985  
  
 BÜRGERMEISTER

SULZBERG, DEN 08.06.84  
 GEÄNDERT 28.09.84

e) DAS LÄNDRATSAMT OBERLÖWIG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIEB VOM 28.5.1985: 60-181-100-100 GEMÄSS § 11) BBodG (1. V. m. § 2) ABS. 1 DER DELEGATIONSVORORDNUNG VOM 04.07.1982 - GVBl. S. 450) GENEHMIGT

SONTHOFEN, DEN 15.4.1986  
  
 LÄNDRAT

d) DER MIT BESCHIED DES LÄNDRATSAMTES VOM 15.05.1985 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN KANN WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS SULZBERG IN SULZBERG VON JEDERMANN EINGesehen werden. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND SEINE AUSLEGUNG SIND AM 23. April 1986 BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTVERBINDLICH

SULZBERG, DEN 24. April 1986  
  
 BÜRGERMEISTER

**BEBAUUNGSPLAN  
 SULZBERG - WEST**

H. RUESS ARCHITEKT

3. ÄNDERUNG M. 1 : 1000

# S a t z u n g

## zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sulzberg-West"

Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sulzberg-West" erläßt der Markt Sulzberg aufgrund der §§ 2, 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der derzeit geltenden Fassung, der Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und Art. 91 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der derzeit geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- folgende mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu vom 28.05.1985 Az.: 60/Bep.Pl.Sulzberg . genehmigte Änderungssatzung:

§ 1 - Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sulzberg-West" gilt die von Herrn Architekten H. Rueß, Moosbach, ausgearbeitete Bebauungsplanänderungszeichnung in der Fassung vom 28.9.84. Der Textteil für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sulzberg-West" in der Fassung des Genehmigungsbescheides des Landratsamtes Oberallgäu in Sonthofen vom 20.12.1972 wird für den Bereich der 3. Änderung beibehalten, soweit sich nicht durch nachstehende Regelungen Änderungen des Textteiles ergeben.

§ 2 - § 2 der Satzung wird gestrichen und wie folgt neu gefaßt:

- (1) Das von der 3. Änderung des Bebauungsplanes erfaßte Bebauungsplangebiet wird, soweit es nicht als Grünfläche ausgewiesen ist, als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763) und als Gemeinbedarfsfläche im Sinne von § 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG festgesetzt.
- (2) In dem durch das Planzeichen Nr. 15/15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1981 abgegrenzten Bereich nördlich der Friedhofsflächen sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig, wobei bei Doppelhäusern das Gesamtgebäude im Sinne dieser Bestimmung anzusehen ist (~~§ 4 Abs. 4 BauNVO~~).
- (3) Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche sind folgende Einrichtungen vorgesehen: Schule, Sportanlagen.



*Jeith*

§ 3 - § 3 der Satzung wird durch folgenden Satz 2 ergänzt:

"Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,7 und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt."

§ 4 - In § 5 sind die Worte "der Hauptgebäude" zu streichen.

§ 5 - § 6 erhält folgende neue Fassung:

"Hauptgebäude:

1. Zugelassen sind nur ziegelfarbige Satteldächer. Die Dächer müssen an der Traufe einschließlich Dachrinne mindestens 0,70 m, höchstens 0,90 m, am Ortgang mindestens 0,70 m, höchstens 1,10 m überstehen.
2. Die Dächer müssen eine Dachneigung zwischen 23 und 28 Grad aufweisen.

Nebengebäude:

3. Garagen sind mit Satteldach, Dachneigung 18 - 24 Grad, auszuführen, wobei zusammengebaute Garagen planerisch aufeinander abzustimmen sind.
4. Für die mit dem Hauptgebäude verbundenen Garagen sind nur ziegelfarbige Dächer in der Dachneigung des Hauptgebäudes zugelassen."

§ 6 - § 15 wird gestrichen und durch einen neuen § 15 ersetzt:

"Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Flur-Nr. 168 an der Kemptener Straße geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt, wobei nach Westen ein Mindestabstand von 2,50 m und nach Süden ein Mindestabstand von 3,50 m einzuhalten ist. Die Bestimmungen des Art. 7 Abs. 1 Satz 2 - 4 BayBO sind einzuhalten."

§ 7 - Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

Sulzberg, den 28. Sept. 1984

Markt Sulzberg

*Steinle*  
( Steinle )  
1. Bürgermeister

## B e g r ü n d u n g

### zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sulzberg-West"

---

1. Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Sulzberg-West" ist notwendig, weil im Planungsbereich verschiedene Abweichungen von der ursprünglichen Fassung vorgenommen wurden und innerhalb des zukünftigen Geltungsbereiches eine Schulsportanlage mit Erweiterung für den Breitensport errichtet werden soll.

Der Geltungsbereich wird aufgrund der Sportplatzplanung im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes verändert und ausgeweitet.

2. Im Zusammenhang mit den Sportanlagen sind im Einzelnen folgende Festsetzungen vorgesehen:

1. Südlich der Schule - Bau eines Trainingsplatzes
2. Westlich der Schule - Bau einer Schulsportanlage mit Spielfeld und Errichtung eines Umkleidegebäudes
3. Nordwestlich der Schule - Erweiterung der bestehenden Tennisanlage um zwei weitere Plätze und Anlegung eines Parkplatzes.

Die Lage für diese Sportanlagen ist fixiert durch die Grundstücksgegebenheiten. Andere Möglichkeiten des Grundstückserwerbs in ortsnahe Lage werden nicht gesehen.

3. Immissionsschutz

1. Durch die Regierung von Schwaben -Höhere Immissionsschutzbehörde wurde vorgeschlagen, die ursprüngliche Sportplatzplanung derart abzuändern, daß das Hauptspielfeld mindestens etwa 50 m nach Norden - von der Wohnbebauung weg - verschoben werden muß, um die Einhaltung des Immissionsrichtwertes zu sichern. Die nun vorliegende Planung sieht eine Verschiebung des Hauptspielfeldes um etwa 75 m nach Norden vor. Damit kann die Einhaltung des Immissionsrichtwertes im südlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet sichergestellt werden. Zusätzlich wurde der seinerzeit südlich des Übungsplatzes geplante Parkplatz auf die Nordseite der Tennisplätze eingepplant.

Durch die geplanten Tennisplätze sind Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft nicht zu erwarten.


2. Zur Bereinigung der Immissionssituation für den vorgesehenen Trainingsplatz, der nördlich an die bestehende Wohnbebauung (WA) angrenzt, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Einschränkung des Spielbetriebes nur auf die Werktage, tägliches Ende der Spielzeit bis 21,00 Uhr;  
Verzicht auf eine Flutlichtanlage; bei Erstellung einer Lichtanlage entsprechende Anordnung der Beleuchtungskörper, damit Belästigung vermieden wird.

4. Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Kostenhöhe der Erschließungsanlagen.

Sulzberg, den 28. Sept. 1984

Markt Sulzberg



( Steinle )

1. Bürgermeister