

**AUSFERTIGUNG**

Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus der Begründung (Seiten 1 bis 26), den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis 14) und der Planzeichnung in der Fassung vom 10.02.2022, redaktionell angepasst am 10.11.2022 dem Beschluss des Gemeinderates vom 10.11.2022 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Oberschönegg den 24.11.2022




Günther Fuchs, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Verfahrensvermerke befinden sich auf den textlichen Festsetzungen.

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 1 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 16 BauNVO ff.)

**0,35** Grundflächenzahl

**0,6** Geschosflächenzahl

**WH<sub>1</sub>** maximal zulässige Wandhöhe 1

**WH<sub>2</sub>** maximal zulässige Wandhöhe 2

**SD** zulässige Dachform: SD Satteldach

**35-45°** zulässige Dachneigung

**2 WE** maximal zulässige Anzahl der Wohnungen / Wohneinheiten pro Grundstück bzw. Wohngebäude

**II** maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
(§ 22 und § 23 BauNVO)

**o** offene Bauweise








**E/D** zulässige Haustypen, Einzelhäuser (E), Doppelhäuser (D), Reihenhäuser (RH)

**Baugrenze**






**Nutzungsschablone**

Baugebiet	Bauweise
GRZ	GFZ
max. Wandhöhe W <sub>1</sub>	max. Wandhöhe W <sub>2</sub>
Bauform / Dachneigung	max. Wohneinheiten
Bautyp	max. Anzahl Vollgeschosse




**VERKEHRSLÄCHEN**

-  Straßenverkehrsfläche
-  Wirtschaftsweg
-  Fußweg
-  Straßenbegrenzungslinie
-  öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz
-  Multifunktionsstreifen mit Möglichkeit der Errichtung von Parkplätzen
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt





**GRÜNFLÄCHEN**

-  Öffentliche Grünfläche
-  Private Grünfläche
-  Zweckbestimmung Spielplatz
-  Niederschlagswasserrückhaltebecken
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses










**PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

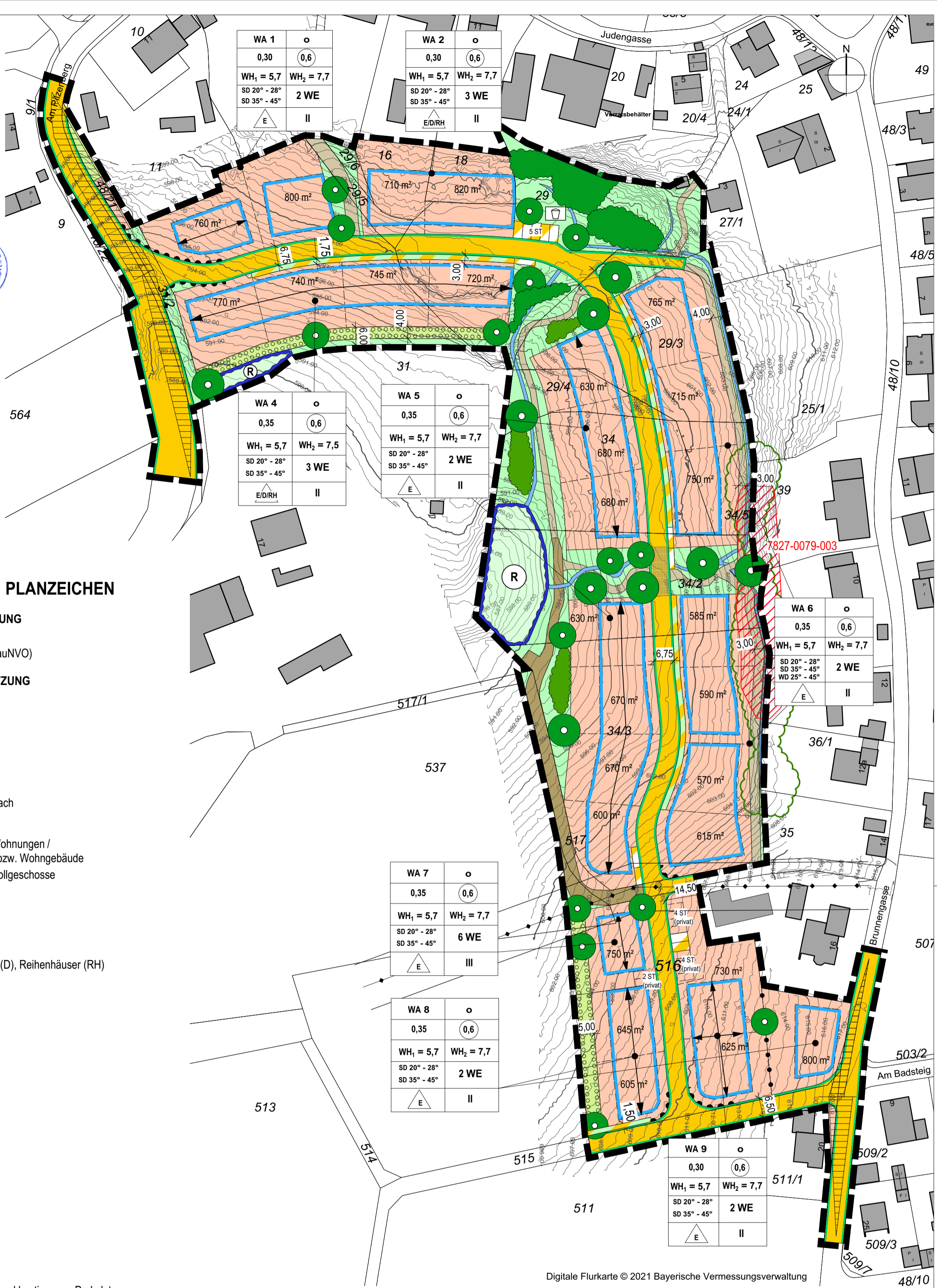
-  Laubbaum I. bis II. Wuchsklasse, anzupflanzen
-  Gehölzgruppe anzupflanzen
-  Private Grünfläche, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  geplante Grundstücksgrenzen
-  Gebäudeausrichtung orthogonal zur nächstgelegenen Erschließungsstraße
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

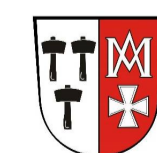
**HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  bestehende Wohngebäude mit Hausnummer und Nebengebäude
-  Höhenlinie mit Höhen
-  Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereiches
-  geplanter Grabenverlauf
-  kartiertes Biotop mit Nr. mit Überhang in Geltungsbereich
-  bestehende 20-kV Freileitung mit Leitungsschutzbereich
-  Sichtdreieck (Länge 70 m)



Digitale Flurkarte © 2021 Bayerische Vermessungsverwaltung

PROJEKTRNR: 19-027  
Bebauungsplan  
"Pilsberg Süd"



Landkreis Unterallgäu  
Gemeinde Oberschönegg  
Hauptstraße 23  
87770 Oberschönegg

PLANINHALT  
Endgültige Planfassung

Fassung vom 10.02.2022,  
redaktionell angepasst am 10.11.2022



**DAURER + HASSE**  
Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdla  
+ Stadtplaner  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

Fon 08241 - 800 64 0  
info@daurerhasse.de  
www.daurerhasse.de

MARSTAB  
1:1.000

Bearbeiter: am/wd/mz