



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

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- 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. Wuchsklasse, zu erhalten
  - 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
- 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

**AUSFERTIGUNG**  
Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus der Begründung (Seiten 1 bis XX), den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis XX) und der Planzeichnung in der Fassung vom XX.XX.20XX, redaktionell angepasst am XX.XX.20XX dem Beschluss des Gemeinderates vom XX.XX.20XX zu Grunde lag und diesem entspricht.

Oberschönegg den ..... (Siegel)

..... Günther Fuchs, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

**VERFAHRENSVERMERKE**  
Die Verfahrensvermerke befinden sich auf den textlichen Festsetzungen.

PROJEKTNR.: 19-027  
Bebauungsplan  
**"Pilzenberg Süd"**

**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

Landkreis Unterallgäu  
**Gemeinde Oberschönegg**  
Hauptstraße 23  
87770 Oberschönegg

PLANINHALT  
Vorentwurf

MAßSTAB  
1:1.000

Fassung vom 01.07.2021  
Bearbeiter: am/wd