

Gemeinde Schwangau
Landkreis Ostallgäu
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Gipsmühle"

in der Fassung vom 13.07.2009

Städtebau:

Gerhard Abt, Stadtplaner
Büro für kommunale Entwicklung - abtPlan

Am Ruderatsbach 1
87616 Marktoberdorf

Tel: 08342-915601
Fax: 08342-915602

Grünordnung:

FreiraumGestaltung & LandschaftsEntwicklung
Freie Landschaftsarchitektin BDLA
Heidi Frank-Krieger

Lindenstraße 13A
87600 Kaufbeuren

Tel: 08341-41697
Fax: 08341-41435

Zeichenerklärung - Festsetzung durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung






Sondergebiet Tourismus,
vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB



Maß der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse, hier eins
- II+D Das dritte und vierte Geschöß ist als Dachgeschöß auszubilden.
+ Spitzboden Es ist eine Wandhöhe von 7,95m einzuhalten, gemessen von OK FFB = 824,40m ü.NN bis OK Dachhaut, Dachneigung 43,5°, Firsthöhe max. 14,80m






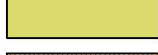
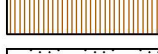





Bauweise

- o offene Bauweise
-  Baugrenzen
-  festgesetzte Hauptgebäuderichtung (Firstausrichtung)
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen u. dgl. gemäß Ziff. 15.3 der PlanzV


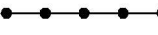
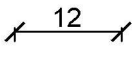
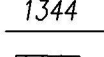


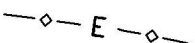
Verkehrsflächen

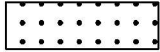
-  öffentliche Verkehrsflächen
-  wie vor, jedoch verkehrsberuhigt mit Durchfahrtsverbot

Grünordnung

-  Strassenbegleitgrün
-  private Grünfläche mit Pflanzmassnahmen
-  Schotterrassen (z. B. Bereich Schausägewerk und Pöllatweg)
-  befestigte Fläche, Biergarten und Vorplatz Streichelzoo
-  Spielgarten
-  Stellplätze
-  Gebäudeumgang, Steg zur Fischräucherei
-  private Grünfläche, Streichelzoo, die genaue Abgrenzung der einzelnen Quartiere bleibt dem Baugesuch vorbehalten.
-  Baum, Bestand
-  Sträucher, Bestand
-  Baum zu pflanzen
-  Sträucher, zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes = Umgriff des Bodendenkmals
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Maßzahlen
-  Flurgrenzen mit Flurnummer
-  bestehende Gebäude
-  Abbruch
- St Stellplätze
-  20kV-Erdkabel der EWR, Schutzzone beachten!



Flächen für die Forstwirtschaft



Wasserflächen



Höhenschichtlinien in 20cm-Abstand



Baudenkmal Pöllatweg 30A; zugehöriges Sägewerk, Mitte 19.Jh., 1889
erneuert und 1901/02 erweitert, mit technischer Ausstattung(Gemkg
Schwangau, Fl. Nr. 1344)

Hinweis: Der gesamte Geltungsbereich ist gemäß Schreiben des Bayer. Landesamtes für
Denkmalpflege, Thierhaupten, Az.: P-2009-1140-1_S2 vom 24.04.2009 als Bodendenkmal, Inv.Nr.
V-7-8430-0001, Fl. Nr. 1343, 1344, 1345, 1376/2, 1606, 1608/1, 2219, 2219/1, 2200 (Gemarkung
Schwangau) gekennzeichnet, siehe auch Hinweise in der Satzung und Begründung.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes G 1 "Gipsmühle" am 30.03.2009.
2. Kenntnisnahme des Vorentwurfs und Billigung für das frühzeitige Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB am 30.03.2009.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 07.04.2009, die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 08.04.2009 bis zum 04.05.2009.
4. Abwägung der zum frühzeitigen Verfahren vorgetragenen Anregungen und Billigungsbeschluß zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs am 18.05.2009.
5. Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.06.2009 bis zum 02.07.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. In der gleichen Zeit wurde auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
6. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen mit Satzungsbeschluß am 13.07.2009 gemäß § 10 BauGB.
7. Der Beschluß über die Satzung des Bebauungsplanes wurde am2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schwangau, den

Sontheimer, Erster Bürgermeister