



Der Bereich südlich der B 17 ist von Bebauung freizuhalten. Es darf über die Erschließungsfunktion der B 17 innerorts auf dem Bereich südlich der B 17 keine Bindung auf eine Bebauung hergeleitet werden.

Arbeitsverbot während der Nachtzeit, insbesondere keine Discothek, Gaststätte oder ähnl. Betrieb siehe auch § 2 Ziff. 6 der Satzung

Verbrauchermarkt Getränkemarkt Tankstelle mit Verkauf max. 1250m Verkaufsfläche, siehe § 2 Ziff. 3 der Satzung

Zeichenerklärung nach Planzeichenverordnung

- Für die Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung
    - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
    - GE-E 1 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen E 1
    - GE-E 2 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen E 2
    - Mischgebiet
    - Sondergebiet - Einkaufszentrum
  - Maß der baulichen Nutzung
    - 0,5 Grundflächenzahl GRZ
    - 0,9 Geschossflächenzahl GFZ
    - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
    - WH maximale Wandhöhe
  - Bauweise, Baugrenzen
    - offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
    - Baugrenze
    - Finstrichung
    - Umgrenzung von Flächen mit Nebenanlagen einschließlich Ba- und Lagerplatz gem. Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung (PlanZv)
  - Verkehrsflächen
    - Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Fußweg
    - Radweg
    - Straßenbegleitgrün
    - Sichtdreieck mit Maßangabe
  - Flächen für Versorgungsanlagen
    - Trafostation
    - Kanal
  - Grünflächen
    - öffentliche Grünflächen zur Gestaltung des Orts- u. Straßenbildes
    - private Grünfläche zur Ortsrandgestaltung mit Pflanzen, Gehölz bzw. Ortsdurchgrünung
    - Bäume zu erhalten
    - Feldgehölze zu erhalten
    - Bäume zu pflanzen
    - Feldgehölze zu pflanzen
    - landwirtschaftliche Fläche
  - Sonstige Planzeichen
    - St Stellplätze
    - Ga Garage
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Schwangau - Nord"
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
    - mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
    - Grenze des rechtsverb. B-Plans Nr. 2 "Krehtalweg, König-Ludwig-Str. u. Alemannenweg - wird aufgehoben"
  - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
    - bestehende Gewerbebetriebe mit Wohnung / Hauptgebäude
    - bestehende Wirtschaftsgebäude / Nebengebäude
    - vorhandene Grundstücksgrenzen
    - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
    - Flurnummern
    - zum Abbruch vorgesehene Gebäude
  - Schallschutzanforderungen gemäß Schallschutztechnischer Untersuchung Fa Tecum vom 14.08.1996
    - a) Verkehrslärm von der B 17
    - b) aus Gewerbeemissionen
    - GE-E 1, GE-E 2 siehe § 15 der Textfestsetzungen
    - $C_{wa} = 55 \text{ dB(A) TAG}$  - höchstzulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel am Tag
    - $C_{wa} = 45 \text{ dB(A) NACHT}$  - kein Nachtbetrieb
  - Kartengrundlage: Vermessungsamt Marktoberdorf SW-XXVII-27-6; SW-XXVII-27-7; SW-XXVII-27-11; SW-XXVII-27-12



- Verfahrensvermerke:
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.07.1993 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss der erweiterten Flächen wurde am 15.01.1996 bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.10.1996 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.1997 bis 22.05.1997 öffentlich ausgestellt.  
Schwangau, den **20.02.98**  
*[Signature]*  
Sontheimer, Erster Bürgermeister
  - Die Gemeinde Schwangau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.07.1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 07.07.1997 als Satzung beschlossen.  
Schwangau, den **20.02.98**  
*[Signature]*  
Sontheimer, Erster Bürgermeister
  - Der Bebauungsplan wurde am **26.02.98** dem Landratsamt Ostallgäu gemäß § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt. Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu vom **02.03.98** Nr. 50-610-7/2 nicht geltend gemacht.  
Marktoberdorf, den **02.03.98**  
*[Signature]*  
Weiß, Oberregierungsrat
  - Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan wurde am **30.03.98** gemäß § 12 Z. 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Schwangau, den **15.04.98**  
*[Signature]*  
Sontheimer, Erster Bürgermeister

**GEMEINDE SCHWANGAU**  
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. "Gewerbegebiet zwischen B17, Münchener Str. und Krehtalweg/Keltenweg"



LANDRATSAMT OSTALLGÄU  
KREISPLANUNGSSTELLE, i.A.  
18.10.1991 b  
17.02.1992 n, 14.10.1996 n, 07.07.1997