



# Zeichenerklärung - Festsetzung durch Planzeichen

**Art der baulichen Nutzung**

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

**Maß der baulichen Nutzung**

**I** Zahl der Vollgeschosse, hier eins

**II+D + Spitzboden** Das dritte und vierte Geschöß ist als Dachgeschöß auszubilden. 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 Hauptgebäudeorientierung (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

**12** Maßzahlen

**1344** Flurgrenzen mit Flurnummer

**▨** bestehende Gebäude

**▨** Abbruch

**St** Stellplätze

**—E—** 20kV-Erdkabel der EWR, Schutzzone beachten!

**Flächen für die Forstwirtschaft**

**Wasserflächen**

**Höhenschichtlinien in 20cm-Abstand**

**D** 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 am .....2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schwangau, den .....

Sontheimer, Erster Bürgermeister

**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 Marktberdorf  
 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