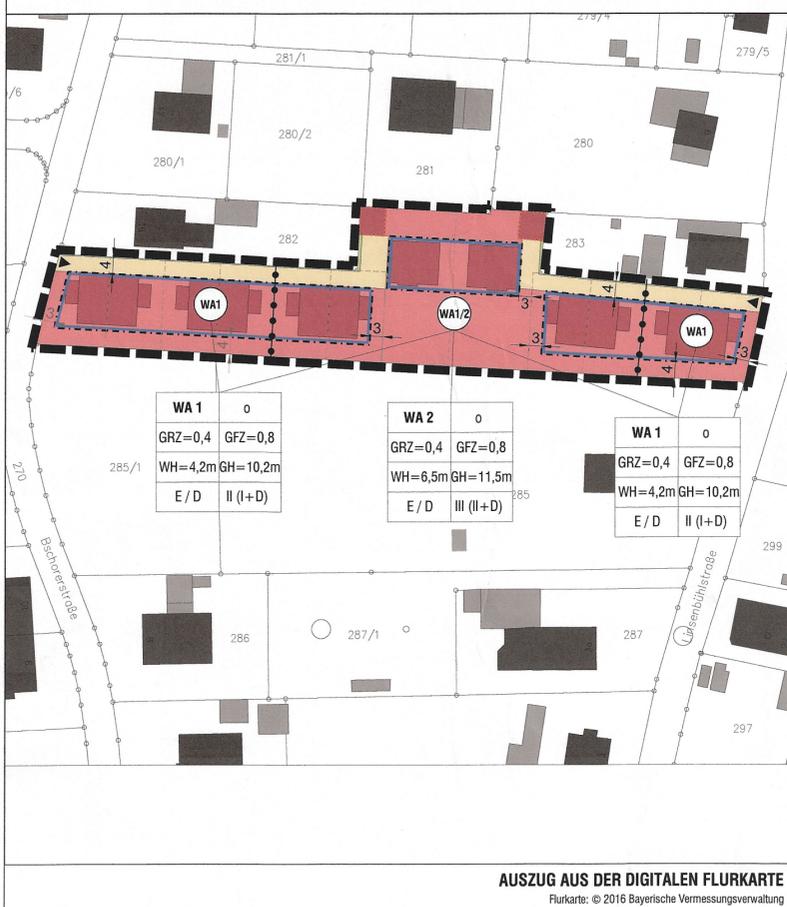


### INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Oberndorf Mitte I" - 2. Änderung gilt die vom Büro OPLA Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 14.06.2021 im Maßstab 1:1.000, die zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den Verfahrensvermerken den BEBAUUNGSPLAN bildet.

## A Rechtskräftiger Bebauungsplan "Oberndorf Mitte I" i. d. F. v. 08.08.2016



### Festsetzungen durch Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

**WA1/2** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

#### Nutzungsschablone

Zone	o	GRZ	GFZ	WH	GH	E / D	II (I+D)
WA 1	o	0,4	0,8	4,2 m	10,2 m	E / D	II (I+D)
WA 2	o	0,4	0,8	6,5 m	11,5 m	E / D	III (II+D)
WA 3	o	0,4	0,8	6,5 m	11,5 m	MFH	III (II+D)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (mit der Bezeichnung WA1)  
o offene Bauweise  
GRZ=0,4 max. zulässige Grundflächenzahl (0,4)  
GFZ=0,8 max. zulässige Geschossflächenzahl (0,8)  
WH=4,2 m max. zulässige Wandhöhe (4,2 m)  
GH=10,2 m max. zulässige Gesamthöhe (10,2 m)  
E / D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
II (I+D) zulässige Zahl der Vollgeschosse, wobei sich das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss

WA 2 Allgemeines Wohngebiet (mit der Bezeichnung WA 2)  
o offene Bauweise  
GRZ=0,4 max. zulässige Grundflächenzahl (0,4)  
GFZ=0,8 max. zulässige Geschossflächenzahl (0,8)  
WH=6,5 m max. zulässige Wandhöhe (6,5 m)  
GH=11,5 m max. zulässige Gesamthöhe (11,5 m)  
E / D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
III (II+D) zulässige Zahl der Vollgeschosse, wobei sich das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss

WA 3 Allgemeines Wohngebiet (mit der Bezeichnung WA 2)  
o offene Bauweise  
GRZ=0,4 max. zulässige Grundflächenzahl (0,4)  
GFZ=0,8 max. zulässige Geschossflächenzahl (0,8)  
WH=6,5 m max. zulässige Wandhöhe (6,5 m)  
GH=11,5 m max. zulässige Gesamthöhe (11,5 m)  
MFH nur Mehrfamilienhäuser zulässig  
III (II+D) zulässige Zahl der Vollgeschosse, wobei sich das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss

#### Baugrenzen

Baugrenze

#### Verkehrsflächen

private Erschließungsstraße

### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2021 bis 22.10.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2021 bis 22.10.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Oberndorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.12.2021 den Bebauungsplan "Oberndorf Mitte I" - 2. Änderung in der Fassung vom 14.06.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Oberndorf am 14. DEZ. 2021

Franz Moll  
Erster Bürgermeister

d Ausgefertigt am 14. DEZ. 2021

Franz Moll  
Erster Bürgermeister

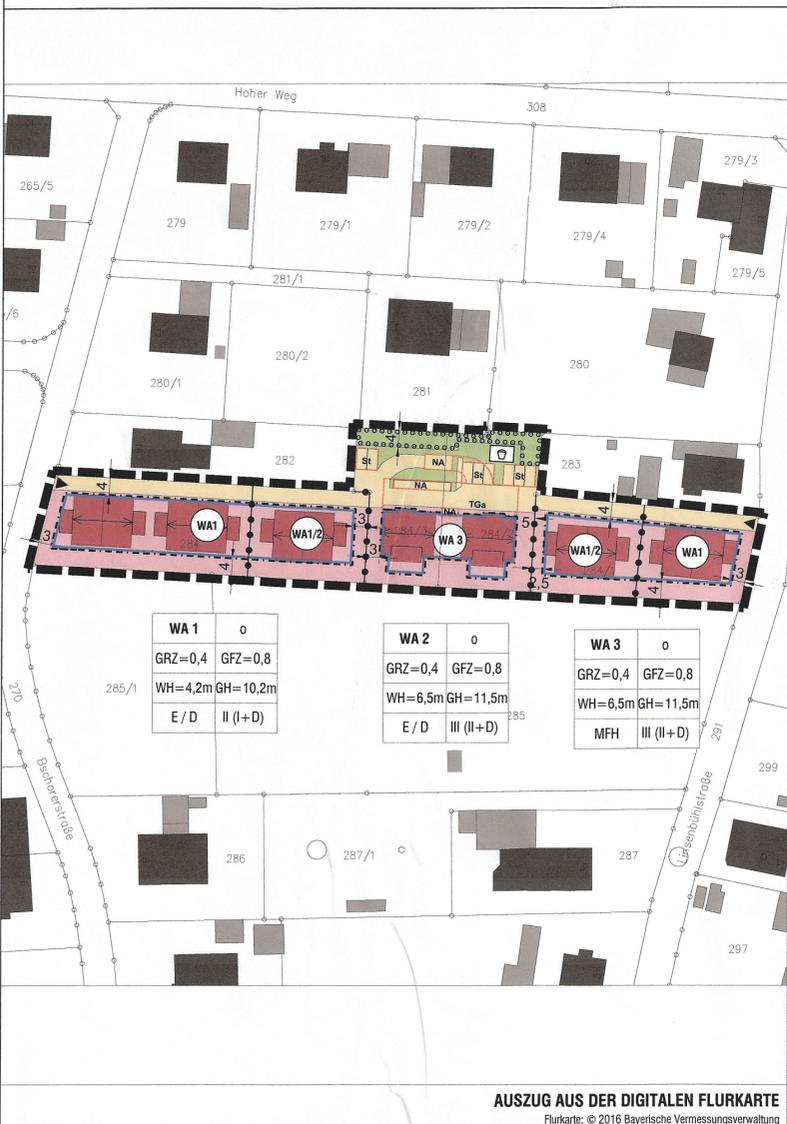
e Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Oberndorf Mitte I" - 2. Änderung wurde am 20. DEZ. 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan "Oberndorf Mitte I" - 2. Änderung mit Satzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Oberndorf Mitte I" - 2. Änderung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

f Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Gemeinde Oberndorf am 20. DEZ. 2021

Franz Moll  
Erster Bürgermeister

## A Planzeichnung - 2. Änderung



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Abgrenzung des Maßes der Nutzung)
- Einfahrt
- NA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

#### Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen, mit Flurstücksnummer
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- mögliche Lage der geplanten Bebauung und der geplanten Grundstücksgrenzen und Firstrichtung
- Bemaßung in Meter
- nicht überbaute Grünfläche
- Spielplatz

# GEMEINDE OBERNDORF AM LECH

## Bebauungsplan "Oberndorf Mitte I" - 2. Änderung

ENTWURF  
Verfahren gem. 13a BauGB

**OPLA**  
Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung  
Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmayer-Str. 15, 86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: info@opla-augsburg.de  
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: WD, TM

Fassung vom 14.06.2021



**AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB**  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2016