



Bebauungsplan

Nr.1/2021 Südlich Ulrichstr.-Ost,
zwischen Memminger Str. und Spitalstr.
(Grundfassung)

der Stadt

Illertissen

Ortsteil:

Illertissen

Plannummer:

129-7511-114-0

bestehend aus

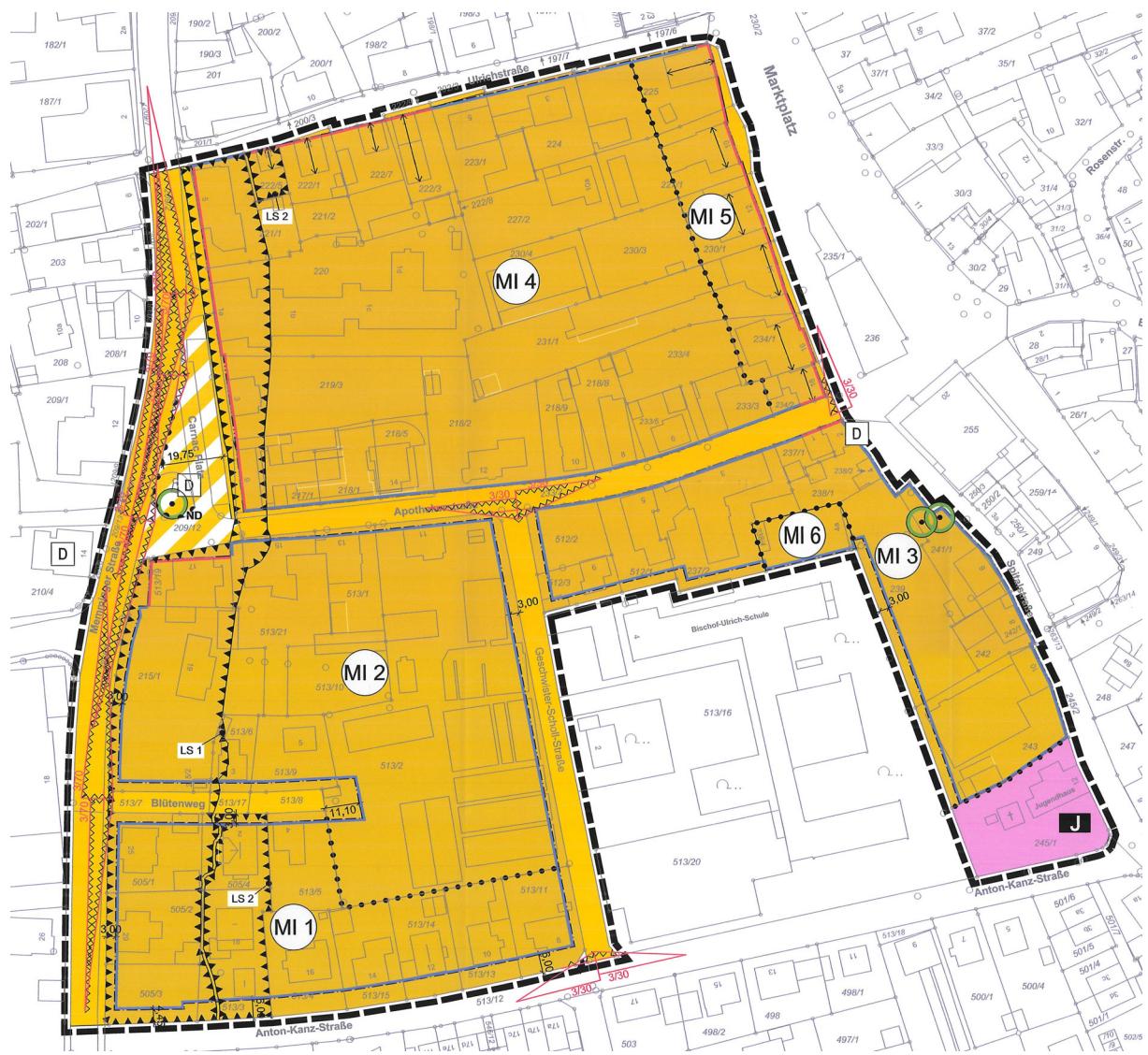
Bebauungsplanzeichnung
Legende
Textteil

rechtsverbindlich seit: 20.04.2023

Rechtliche Hinweise:

Die Veröffentlichung des Bebauungsplans dient allein der Information. **Rechtlich verbindlich ist allein die bei der Stadt Illertissen ausliegende Planurkunde.** Bei inhaltlichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung.

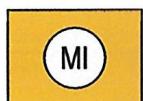
Die hier veröffentlichte Planzeichnung ist u.U. nicht maßstabsgetreu, d.h. für die Entnahme von Maßen aus der Planzeichnung nicht geeignet. Es ist möglich, dass die hier eingestellte Fassung des Bebauungsplans aus technischen Gründen mit einem Grafikprogramm nachbearbeitet wurde.



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

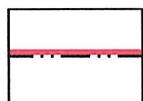
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



- 1.1. Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



- 2.1. Baulinie



- 2.2. Baugrenze

3. Füllschema der Nutzungsschablone

Planungsrechtliche Festsetzungen

a)	
b)	c)
d)	e)

- a) Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet (MI)

- b) Grundflächenzahl (GRZ)

- c) Geschossflächenzahl (GFZ)

- d) Zahl der Vollgeschosse

- e) Bauweise

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

g)
h)

- f) Bauweise (E= Einzelhaus, D= Doppelhaushälfte)

- g) Gebäudehöhe (GH), bezogen auf Bestandsstraße

- h) Dachform und Dachneigung (SD= Satteldach, WD= Walmdach)

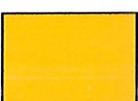
4. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)



- 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung Jugendhaus

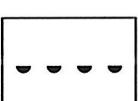
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



- 5.1. Straßenverkehrsflächen



- 5.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Platz



- 5.3. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Pflanzbindung (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)



6.1. Zu erhaltender Baum



6.2. Zu erhaltender Baum (Naturdenkmal
gem. § 28 BNatSchG "Linde am
Kriegerdenkmal auf dem Carnac-Platz")

7. Regelungen für die Stadtterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs.6 BauGB)



7.1. Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal),
die dem Denkmalschutz unterliegt
(§ 9 Abs.6 BauGB)

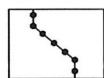
8. Sonstige Planzeichen



8.1. Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen
und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)



8.2. Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)



8.3. Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines
Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



8.4. Umgrenzung von Flächen, die
von der Bebauung freizuhalten
sind
(§ 9 Abs.1 Nr.10 und
Abs.6 BauGB)

9. Anforderungen an die Gestaltung



9.1. Firstrichtung

10. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)



bestehende Gebäude



Baudenkmal außerhalb des
Geltungsbereichs (siehe
Hinweise im Textteil)



bestehende Flurstücksgrenze
mit zugehöriger
Flurstücksnummer



freizuhaltende Sichtfelder