

Teil A) Planzeichnung



Teil B) Planzeichenerklärung

B. 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

B. 1. 1. Art der baulichen Nutzung

 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel"

B. 1. 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5 Maximal zulässige Grundflächenzahl

GFZ ^{1,0} Maximal zulässige Geschossflächenzahl
(siehe rechtsverbindlicher Bebauungsplan)

WH 12,5 m Festgesetzte maximale Traufhöhe
(siehe rechtsverbindlicher Bebauungsplan)

B. 1. 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

 Baugrenze

B. 1. 4. Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als öffentlicher Fuß- und Radweg

 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich

B. 1. 5. Grünflächen

 Private Grünfläche als Durchgrünung

B. 1. 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Zu pflanzender Baum

 Pflanzbindung

B. 1. 6. Sonstige Planzeichen

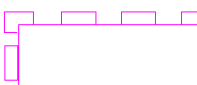
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

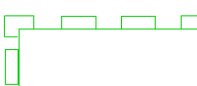
B. 2. Nachrichtliche Übernahmen

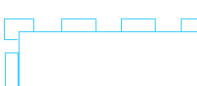
 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts; hier gem. §39 BNatSchG in Verbindung mit §16 BayNatSchG geschützte Biotope

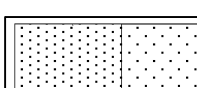
Die Inhalte des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14.3.0 "Fachmarktzentrum Neugablonz" (Fassung vom 26.01.2009, rechtsverbindlich seit 16.07.2009), welche weiterhin unverändert bestehen und nicht Teil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.3.0 "Fachmarktzentrum Neugablonz"; Plan-Nr. 14.3.1 sind, werden aus Gründen der Planklarheit an dieser Stelle redaktionell aufgenommen und kursiv dargestellt.

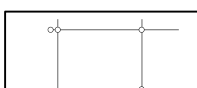
B. 3. Hinweise

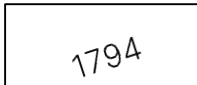
 Weiterführende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden, teilaufgehobenen Bebauungsplanes "Nördlich der Falkenstraße in Kaufbeuren-Neugablonz"

 Weiterführende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden, teilaufgehobenen Bebauungsplanes "Nördlich Falkenstraße_Östlich Sudetenstraße"

 Weiterführende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplanes "Fachmarktzentrum Neugablonz"

 Bestehende Gebäude

 Bestehende Grundstücksgrenzen

 Bestehende Flurstücksnummer

 Vorhandenes (natürliches) Gelände

 Fahrbahnrand

 Vorhandener Baum

 Biotope im Sinne des § 39 BNatSchG in Verbindung mit § 16 BayNatSchG ("Feldgehölz mit Hecken zwischen Sonnenstraße und Falkenstraße", (Nr. KF-1016-001) und "Baumalleen an der Sudetenstrasse in Neugablonz", (Nr. KF-1007-001); Lage außerhalb des Geltungsbereiches.

B. 4. Nutzungsschablone

Art d. baul. Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl*
Bauweise	Wandhöhe*

*siehe rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Teil C) Verfahrensvermerke

C. 1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. §2 Abs.1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Bauausschusssitzung vom Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

C. 2. Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. §3 BauGB)

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. §3 Abs.1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. §13a Abs.2 Nr.1 BauGB). Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom bis (Billigungsbeschluss vom; Entwurfsfassung vom; Bekanntmachung am) statt (gem. §3 Abs.2 BauGB).

C. 3. Beteiligung der Behörden (gem.§4 BauGB)

Von einer Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB wurde abgesehen (gem. §13a Abs.2 Nr.1 BauGB). Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. §4 Abs.2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom (Entwurfsfassung vom; Billigungsbeschluss vom) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

C. 4. Satzungsbeschluss (gem. §10 Abs.1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Bauausschusssitzung vom über die Entwurfsfassung vom

Kaufbeuren, den

Stefan Bosse, Oberbürgermeister

C. 5. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.3.0 "Fachmarktzentrum Neugablonz"; Plan-Nr.14.3.1 in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Bauausschusses vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Kaufbeuren, den

Stefan Bosse, Oberbürgermeister

C. 6. Bekanntmachung und Inkrafttreten (gem. §10 Abs.3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.3.0 "Fachmarktzentrum Neugablonz"; Plan-Nr.14.3.1 ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kaufbeuren, den

Stefan Bosse, Oberbürgermeister

STADT KAUFBEUREN		
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.3.0 "Fachmarktzentrum Neugablonz"	MAßSTAB	1:500
	PLANNUMMER	14.3.1
	PLANDATUM	KAUFBEUREN, 20.07.2026
	ÄNDERUNGEN	
für das Gebiet östlich der Sudetenstraße und nördlich der Falkenstraße im Stadtteil Kaufbeuren - Neugablonz		
	PLANGRUNDLAGE: BASISDATEN DER BAY. VERMESSUNGS- VERWALTUNG - STAND DFK: 19.05.2026	
VERFAHREN § 13a BauGB Beschleunigtes Verfahren § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB	PLANFERTIGER Sieher Consult GmbH Am Schenker's 1 88131 Lindau (B)	
STADT KAUFBEUREN	BAUREFERAT	STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG
BOSSE, OBERBÜRGERMEISTER	CARL, BERUFSM. STADTRAT	BARTL, ABTEILUNGSLEITUNG