

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Irsee erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9, 10 u. 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

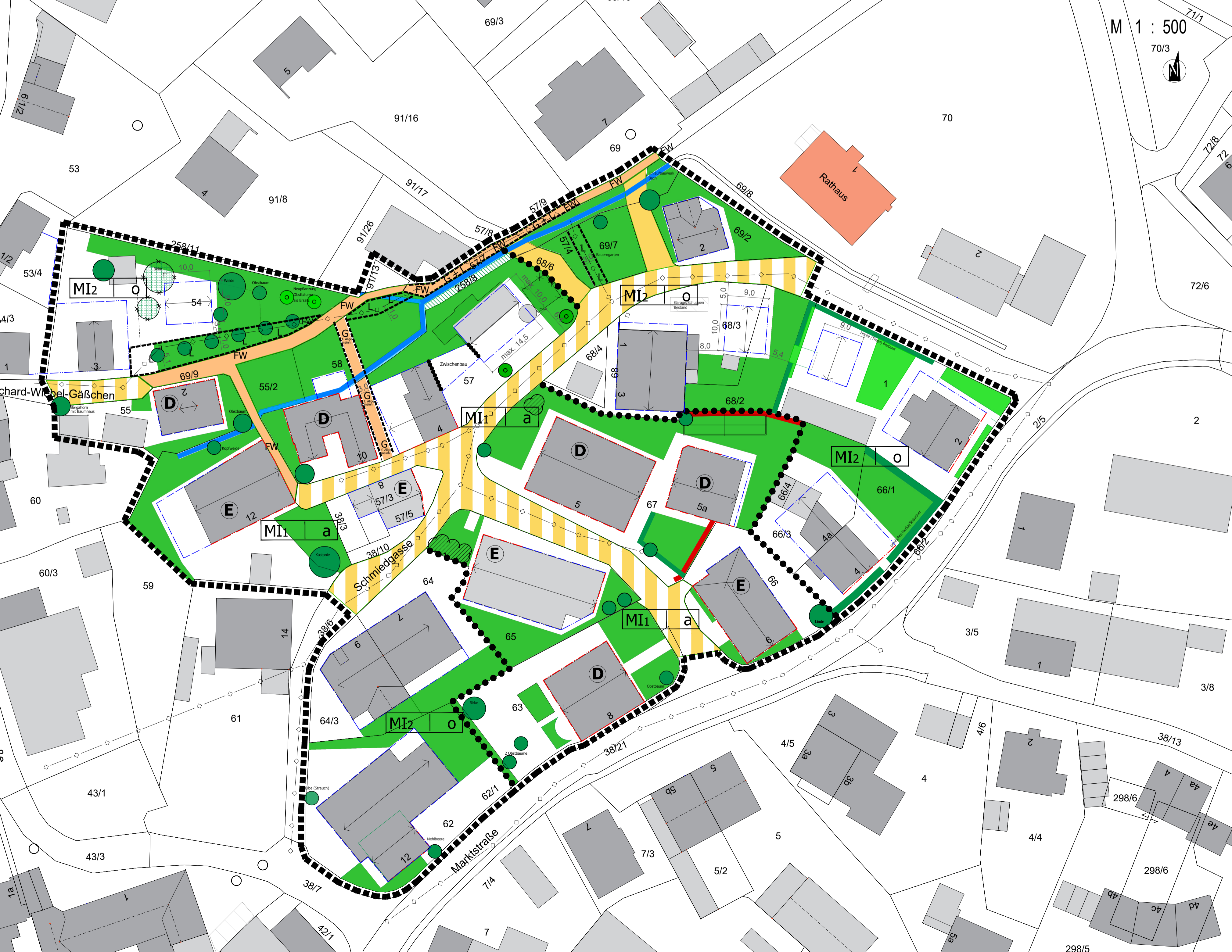
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 M1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Unzulässig sind im gesamten Mischgebiet die Nutzungen nach § 6 BauNVO Abs. 2 Nr. 8) Gartenbaubetriebe, Nr. 7) Tankstellen und Nr. 8) Vergnügungstätten.
Schwerpunkt "Dorfkerne" (Gebietserhaltungsanspruch) - mit einer stärkeren gewerblichen Prägung im Bereich des Erhaltungsbereichs.
M2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
Im M1-, Mischgebiet mit Erhaltungsbereich - wird die bauliche Ausnutzung der prägenden Gebäude mittels Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

- 2.3 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist mit der tabellarischen Übersicht "Pkt. 13. Festsetzung z. Maß d. baul. Nutzung etc." festgelegt.
2.3.1 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 22 - 23 BauNVO)
2.3.2 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
2.3.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 3.0 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18, 20 u. 25 und Abs. 1(a) BauGB)
3.1 private Grünfläche
3.2 öffentliche Grünfläche, Gewässerbegleitgehöze
3.3 Baumschlund I, Neupflanzung
3.4 Wasseroberfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
3.5 Sonstige Planzeichen
3.6 Gellungsbereich Bebauungsplan
3.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
3.8 Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 9. Garagen und Nebengebäude
Im M1 ist außerhalb der festgesetzten Baufenster Garagen und Nebengebäude unzulässig.
10. Artenschutz
Bei Baumaßnahmen und Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden ist besondere Rücksicht auf potentielle Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und anderen Kleintieren zu nehmen.
11. Grünflächen
Die in der Bebauungsplanzeichnung mit Planzeichen 5.1 festgesetzten privaten Grünflächen sind flächig zu begrünen und als solche zu erhalten.

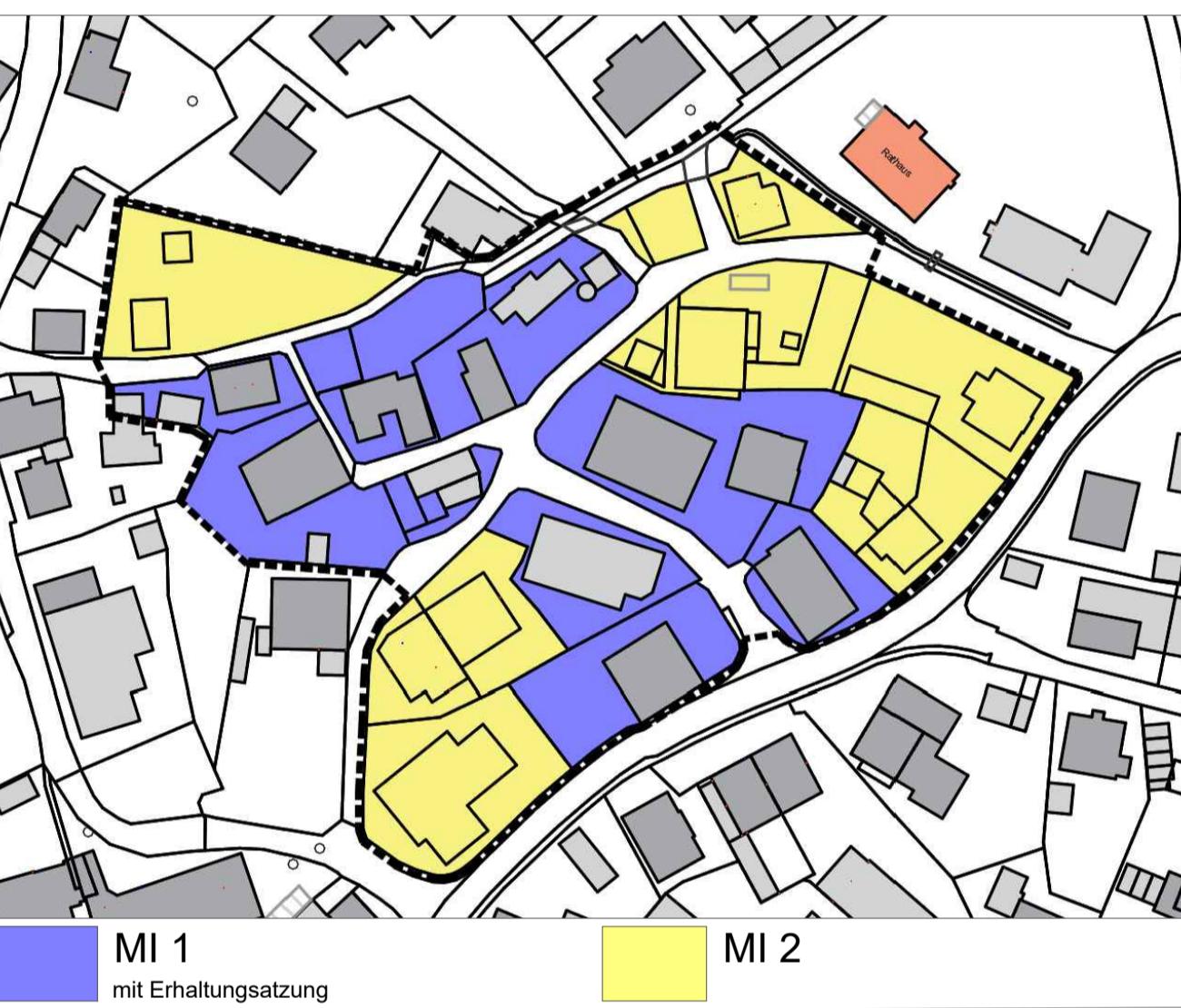
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 15. Erhaltungsbereich gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB
Für den Bereich des M1, im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein Erhaltungsbereich nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt.
16. Gestaltung baulicher Anlagen
Für E- und D-Gebäude gelten vorrangig die Gestaltungsvorgaben der Beschreibungen zu den Einzelanwesen (Pkt. 14.4 der Begründung).
17. Freiflächengestaltungsplan
Die in der Vorlage des Bauantrags ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan für den Bereich der privaten Freiflächen vorzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat des Marktes Irsee hat in der Sitzung vom 14.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.04.2026 hat in der Zeit vom 11.05.2026 bis 22.05.2026 stattgefunden.

- 1. Bürgermeisterin, Dr. Angela Städele (Siegel)
7. Ausgefertigt
Mark Irsee, den ____ 2026
1. Bürgermeisterin, Dr. Angela Städele (Siegel)
Mark Irsee, den ____ 2026



MARKT IRSEE BEBAUUNGSPLAN NR. 18

BEBAUUNGSPLAN mit ERHALTUNGSSATZUNG und integrierter Grünordnung

"Schmiedgasse, Markt Irsee"

Gemeinde Markt Irsee, Ostallgäu Schwaben

Lage in der Ortschaft

Planungsbüro KURZ GbR, Kirchenstraße 54c, 81675 München

- 12. Freiflächengestaltungsplan
13. Grundwasser, Niederschlagswasser, Starkniederschläge
14. Tabellarische Übersicht zu den FESTSETZUNGEN zum Maß der baulichen Nutzung und Detailfestsetzungen

Table with 12 columns: Fl.Nr., Gebietsart, Schutzvorgabe, GR*, GRZ, Geschosse, max. WH in m üNN, max. FH in m üNN, Bauweise, Dachform. It lists various building plots and their corresponding planning parameters.

* Die zulässige Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (GR) im Sinne des § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird je Baugrundstück festgesetzt.
** Im M1 ist die bestehende Dachform beizubehalten. Vgl. Beschreibungen zu den Einzelanwesen Pkt. 14.4 in der Begründung.

- 12. Freiflächengestaltungsplan
13. Grundwasser, Niederschlagswasser, Starkniederschläge
14. Tabellarische Übersicht zu den FESTSETZUNGEN zum Maß der baulichen Nutzung und Detailfestsetzungen
15. Erhaltungsbereich gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB
16. Gestaltung baulicher Anlagen
17. Freiflächengestaltungsplan
18. Werbeanlagen
19. private Verkehrsflächen

- Nachrichtliche Übernahme:
N1 Satzungen Markt Irsees, die im Bereich dieses Bebauungsplans anzuwenden sind
1. Stellplatzsatzung
2. Baumschutzverordnung