

Satzung
der Gemeinde Pfronten
für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21
Pfronten-Steinach „Am Römerweg“
vom _____

Aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. März 2006 (GVBl. S. 120) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2005 (GVBl. S. 665) erlässt die Gemeinde Pfronten folgende Satzung:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 Pfronten-Steinach „Am Römerweg“ umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 567, 570, 603, 604/1, 604/2, 605, 606/1, 608, 595/3 und 595/4 sowie Teilflächen aus den Fl.-Nrn. 514, 515, 516, 517, 518, 518/2, 521, 522, 523, 551, 576/1, 604, 609, 611 und 616/2 der Gemarkung Steinachpfronten. Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan des zeichnerischen Teiles im M. 1:1.000.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem von der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Ostallgäu ausgearbeiteten zeichnerischen Teil in der Fassung vom 26.10.2006 und dem Satzungstext (§ 1 - § 14) des durch Bekanntmachung der Genehmigung am 28.01.1986 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 21 Pfronten-Steinach „Am Römerweg“. Die 1. und die 2. Änderung des Bebauungsplanes betreffen nicht den Änderungsbereich. Die 3. Änderung vom 14.12.1990 und die 4. Änderung vom 18.05.2000 betreffen den Änderungsbereich. Die Textänderungen der 3. und 4. Änderung werden deshalb ebenfalls übernommen. Der Satzung sind eine Begründung und ein gesondert beigehefteter Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 26.10.2006 beigelegt.

§ 3
Änderung der Satzung

Der bisherige § 12 „Umweltschutz“ wird um die Nr. 6 wie folgt ergänzt:
Für den blau schraffierten Bereich der 5. Änderung werden folgende höchstzulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel L_{WA} (IFSP) folgende Werte festgesetzt:

Tages (6 – 22 Uhr) 53 dB(A) / m ²	Nachts (22 – 6 Uhr) 32 dB(A) / m ²
---	--

Innerhalb des blau schraffierten Bereiches sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die zusammen mit den Lärmbeiträgen des anlagenbezogenen Verkehrs den höchstzulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten.

Für die Schallausbreitungsberechnung ist die E DIN 45691:2005-05 „Geräuschkontingentierung“ unter alleiniger Berücksichtigung des Abstandsmaßes zu verwenden. Maßgebende Immissionsorte für die Berechnung sind die Gebäude auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 553/7, 560/3, 566 und 570 (IO 1 – 4).

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Planung eines Vorhabens, das vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist, ist die Einhaltung der festgelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691 nachzuweisen.

§ 4

In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 Pfronten-Steinach „Am Römerweg“ tritt nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten für den Geltungsbereich der 5. Änderung die zeichnerischen Teile der am 14.02.1990 und 18.05.2000 in Kraft getretenen 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes außer Kraft. Die Festsetzungen durch Text des bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie der 3. und 4. Änderung gelten mit der Ergänzung nach § 3 der 5. Änderung weiter.

Pfronten, _____
GEMEINDE PFRONTEN

Zeislmeier, Erster Bürgermeister

Verfahrensablauf

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfronten hat in der öffentlichen Sitzung am 02.06.2006 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 Pfronten-Steinach „Am Römerweg“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 31.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung

In der Gemeinderatssitzung am 27.07.2006 wurde der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.07.2006 gebilligt.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 Pfronten-Steinach „Am Römerweg“ in der Fassung vom 27.07.2006 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2, BauGB in der Zeit vom 10.08.2006 bis 11.09.2006 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 02.08.2006.

Aufgrund der Abwägung erfolgte eine Überarbeitung der Planung. Die Billigung des überarbeiteten Entwurfes erfolgte durch den Gemeinderat am 14.09.2006. Der überarbeitete Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 Pfronten-Steinach „Am Römerweg“ in der Fassung vom 14.09.2006 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut und verkürzt in der Zeit vom 05.10.2006 bis 19.10.2006 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 27.09.2006.

Aufgrund der Abwägung erfolgte eine erneute Überarbeitung der Planung durch Ergänzung eines Umweltberichtes. Die Billigung des überarbeiteten Entwurfes erfolgte durch den Gemeinderat am 26.10.2006. Der erneut überarbeitete Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 Pfronten-Steinach „Am Römerweg“ in der Fassung vom 26.10.2006 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 16.11.2006 bis 18.12.2006 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 08.11.2006.

3. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfronten hat mit Beschluss vom 25.01.2007 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 Pfronten-Steinach „Am Römerweg“ mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 26.10.2006 als Satzung beschlossen.

4. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 Pfronten-Steinach „Am Römerweg“ ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wird mit Textteil, Begründung und Umweltbericht zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.