

**Satzung**  
**der Gemeinde Pfronten**  
**für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31**  
**„Pfronten-Kappel / Waldwinkelweg“**  
**im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**  
**vom 19. März 2008**

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. 07. 2006 (GVBl. S. 405) in Verbindung mit §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.12.2005 (GVBl. S. 2), erlässt die Gemeinde Pfronten folgende Satzung:

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Pfronten-Kappel / Waldwinkelweg“ umfasst die Fl.-Nrn. 313/1; 315/3, 315/4, 315/6, 315/7, 316, 317, 319, 319/1, 320, 320/5, 321 und 322 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn.: 313 und 315/5 der Gemarkung Bergpfronten. Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 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 28.02.2008 und dem Satzungstext (§ 1 - § 14) des am 12.04.1994 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Pfronten-Kappel / Waldwinkelweg“ und der 1. Änderung die am 15.05.2004 in Kraft getreten ist sowie den Änderungen und Ergänzungen des nachfolgenden § 3 dieser Satzung. Der Satzung ist eine Begründung in der Fassung vom 28.02.2008 beigelegt.

**§ 3**  
**Änderung der Satzung**

§ 5 „Größe der Baugrundstücke“:

*„Die Ziffer 2 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung ersatzlos gestrichen.“*

§ 6 „Garagen und Nebengebäude“:

*„Die Ziffer 3 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung ersatzlos gestrichen.“*

*„Die Ziffer 4 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung ersatzlos gestrichen.“*

Die Ziffer 5 wird wie folgt ergänzt:

*„Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind für Garagen und Nebengebäude Satteldächer und Pultdächer zulässig.“*

§ 7 „Gestaltung der Gebäude“:

Die Ziffer 1 wird wie folgt ergänzt:

*„Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° bis 24° zulässig.“*

*„Die Ziffer 3 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung ersatzlos gestrichen.“*

Die Ziffer 4 wird wie folgt ergänzt:

*„Bei Pultdächern im Geltungsbereich der 2. Änderung sind dauerhaft glänzende Deckungsmaterialien nicht zulässig.“*

Bei Ziffer 5 wird der 2. Absatz wie folgt geändert:

Kniestockhöhe anstatt *„0,50 m nur noch 0,20 m“*.

Die Ziffer Nr. 8 wird mit folgendem Text ergänzt:

*„Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind Außenwandflächen ortsüblich zu verputzen oder mit einer Holzschalung auszubilden. Grelle Farben sind unzulässig. Holzteile sind in Naturtönen zu streichen, dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile.“*

*„Die Ziffer 9 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung ersatzlos gestrichen.“*

*„Die Ziffer 11 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung ersatzlos gestrichen.“*

§ 8 „Einfriedungen / Straßenraumgestaltung“:

*„Bei der Ziffer 1 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung der letzte Satz ersatzlos gestrichen.“*

*„Die Ziffer 3 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung ersatzlos gestrichen.“*

§ 11 „Landschaftspflege und Ortsbild“:

Bei der Ziffer 4 wird die Grundstücksfläche von *„200 m<sup>2</sup> auf 300 m“* erhöht.

*„Die Ziffer 8 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung ersatzlos gestrichen.“*

*„Die Ziffer 10 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung ersatzlos gestrichen.“*

§ 12 „Oberflächenwasser“:

*„Bei der Ziffer 1 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung der zweite und dritte Satz ersatzlos gestrichen.“*

*„Die Ziffer 2 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung ersatzlos gestrichen.“*

*„Die Ziffer 3 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung ersatzlos gestrichen.“*

Neuer § 14 mit folgender Überschrift und Text:

*„Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen*

*Im Bebauungsplangebiet sind Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf den geeigneten Dachflächen nur in symmetrischer Anordnung ohne Aufständungen zulässig.“*

Der bisherige § 14 „Inkrafttreten“ wird zum § 15

## **§ 4**

### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Pfronten-Kappel / Waldwinkelweg“ tritt nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt für den Geltungsbereich der 2. Änderung der zeichnerische Teil des am 12-04-1994 in Kraft getretenen Bebauungsplanes und der 1. Änderung die am 15.05.2004 in Kraft getreten ist, außer Kraft. Die Festsetzungen durch Text und Begründung des bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten mit den Änderungen nach § 3 weiter.

Pfronten, 19. März 2008  
GEMEINDE PFRONTEN

---

Zeislmeier, Erster Bürgermeister

## **Verfahrensablauf**

### **1. Änderungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfronten hat in der öffentlichen Sitzung am 29.11.2007 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Pfronten-Kappel / Waldwinkelweg“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

### **2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

In der Gemeinderatssitzung am 20.12.2007 wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Pfronten-Kappel / Waldwinkelweg“ i. d. F. vom 20.12.2007 gebilligt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Pfronten-Kappel / Waldwinkelweg“ i. d. F. vom 20.12.2007 wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 21.01.2008 bis 22.02.2008 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.01.2008 und Termin zum 22.02.2008 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt.

### **3. Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfronten hat mit Beschluss vom 28.02.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Pfronten-Kappel / Waldwinkelweg“ mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 28.02.2008 als Satzung beschlossen.

### **4. Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss wurde am 28.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Pfronten-Kappel / Waldwinkelweg“ ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Pfronten-Kappel / Waldwinkelweg“ wird mit Textteil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.