

Satzung
der Gemeinde Pfronten
für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35
„ehem. TSV-Gelände“ in Pfronten-Ried
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), 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 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439) 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 28. März 2000 (GVBl. S. 136) erlässt die Gemeinde Pfronten folgende Satzung:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „ehem. TSV-Gelände“ in Pfronten-Ried umfasst die Fl.-Nr. 2683/2, der Gemarkung Bergpfronten. Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1 : 1000.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem von der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Ostallgäu ausgearbeiteten zeichnerischen Teil in der Fassung vom 27-05-2004, dem Satzungstext des am 14-03-1998 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 35 „ehem. TSV-Gelände“ in Pfronten-Ried sowie dem Satzungstext der 1. Änderung, rechtsverbindlich seit 04.09.2002. Der Satzung ist eine Begründung in der Fassung vom 27-05-2004 beigelegt.

§ 3
Änderung der Satzung

Die Satzung wird in § 2 Art der baulichen Nutzung unter Nr. 2 Mischgebiet wie folgt ergänzt, nach dem 1. Satz wird folgender neuer Satz eingefügt: „ Für das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2683/2 ist eine Verkaufsfläche mit 500 m² für einen Einzelhandelsbetrieb zulässig.

Der § 14 Immissionsschutz wird um die Nr. 4 wie folgt ergänzt: „Bei der Errichtung des Getränkemarktes auf der Fl.-Nr. 2683/2 sind zur Einhaltung der Lärmimmissionsrichtwerte folgende Maßnahmen erforderlich:

- Einzäunung des Freilagers für Leergut mit einer Schallschutzwand mit einseitiger Absorption gemäß Schallschutzgutachten
- Schallschutzwand in Verlängerung des Freilagers, mind. 13 m lang und 2 m hoch, eine Seite hochabsorbierend gemäß Schallschutzgutachten.

Der § 14 Immissionsschutz Hinweise wird wie folgt ergänzt:

„Lärmgutachten für Getränkemarkt

Zur Beurteilung für die Errichtung eines Getränkemarktes auf der Fl.-Nr. 2683/2 liegt die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieur für Schallschutz, T. Seltmann, Helbigwiese 37, 09387 Jahnsdorf vom 08.10.2003, Nr. 27-2003 zugrunde.“

§ 4 Inkrafttreten und Ausserkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „ehem. TSV-Gelände“ in Pfronten-Ried tritt nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt für den Geltungsbereich der 2. Änderung der zeichnerische Teil des am 14-03-1998 in Kraft getretene Bebauungsplan ausser Kraft. Die Festsetzungen durch Text und Begründung des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der 1. Änderung gelten mit den Änderungen nach § 3 dieser Satzung weiter.

Pfronten, _____
GEMEINDE PFRONTEN

Zeislmeier, Erster Bürgermeister

Verfahrensablauf

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfronten hat in der öffentlichen Sitzung am 27.03.2003 die
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „ehem. TSV-Gelände“ in Pfronten-Ried beschlossen. Der Beschluss wurde am 09.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

In der Gemeinderatssitzung am 29.04.2004 wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „ehem. TSV-Gelände“ in Pfronten-Ried i. d. F. vom 29.04.2004 gebilligt.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „ehem- TSV-Gelände“ in Pfronten-Ried i. d. F. vom 29.04.2004 wurde mit Begründung gemäss § 13 Nr. 2 BauGB den betroffenen Bürgern bzw. Grundstückseigentümern zur Einsicht vorgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.05.2004 und Termin 04.06.2004 gemäss § 13 Nr. 3 BauGB beteiligt.

3. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfronten hat mit Beschluss vom 27.05.2004 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „ehem. TSV-Gelände“ in Pfronten-Ried mit Begründung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 27.05.2004 als Satzung beschlossen.

4. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „ehem. TSV-Gelände“ in Pfronten-Ried ist damit gemäss § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „ehem. TSV-Gelände“ in Pfronten-Ried wird mit Textteil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.