

Die Gemeinde Pfronten erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Neufassung der Bek. vom 23.01.1990 (BGB1 I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S.433, ber. 1998 S. 270) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.1998 (GVBl. S. 439) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.1999 (GVBl. S. 86) folgende genehmigungsfreie 1. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet "Südlich des Kurparks" als

SATZUNG

§ 1

Änderung Planzeichnung und Satzung

§ 1 der Satzung der Gemeinde Pfronten über den Bebauungsplan „Südlich des Kurparks“ erhält folgende Neufassung:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplans

Für das oben genannte Gebiet gilt die vom Architektenbüro hofmann & dietz, Irsee, ausgearbeitete und nun geänderte Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 28.06.2001, der 1. Änderung ist eine Begründung in der Fassung vom 28.06.2001 beigefügt.

§ 2

Ergänzung der Vorschriften (Textteil)

Aufgrund der neuen Erfordernisse zur Zulassung eines Doppelhauses in Bereich E erhält § 4 Nummer 2 der Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 39 „Südlich des Kurparks“ wie folgt eine neue Fassung:

§ 4

2. In Bereich D sind nur Einzelhäuser, in den Bereichen A, C und E des Plangebietes sind Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zulässig. In Bereich B sind auch Hausgruppen zugelassen.

§ 3

Inkrafttreten

Die 1. Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Pfronten, den

Zeislmeier, 1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 39 DER
GEMEINDE PFRONTEN FÜR DAS GEBIET „SÜDLICH DES KURPARKS“ IN DER
FASSUNG VOM 28.06.2001

Entwurfsverfasser: hofmann & dietz, architekten, irsee, Meinrad-Spieß-Platz 2, 87660 Markt Irsee
--

1. Geltungsbereich

Der bisherige Geltungsbereich bleibt unverändert.

2. Anlass

Der Auslöser für die Bebauungsplanänderung war ein Antrag der Schulschwestern von unserer lieben Frau zur Errichtung eines Kinderhortes, der sich als Anbau in den als Sondergebiet ausgewiesenen Bereich des Bebauungsplanes erstreckte. Diese Planung reduziert das Sondergebiet um eine Parzelle und vermindert die landwirtschaftliche Nutzfläche südlich davon entsprechend. Hier sollen Spielflächen angelegt werden. Da der Kinderhort immer mehr zu einem gesellschaftlichen Bedürfnis wird, wollte der Gemeinderat dieser Planung nichts in den Weg legen und beschloss am 01.03.2001 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes.

Fast zeitgleich ging ein Bauantrag für ein Doppelhaus auf Flurnr. 1718/13, Gem. Steinach-Pfronten, ein. Diese Parzelle befindet sich unmittelbar gegenüber des neuen Kinderhortes. Auch dieses Baugesuch soll integriert werden, was zu einer Änderung der Satzung führt.

Parallel hierzu wurde für Flurnr. 1726, Gem. Steinach-Pfronten, ein Gesuch eingereicht, ein Baugrundstück für einen weichenden Erben auszuweisen. Unter Hinweis auf die Einengung der bestehenden Landwirtschaft möchte die Gemeinde auch hier dem Ansinnen nachkommen. Dies führt auch zu einer Verlagerung der Fußwegebeziehung nach Westen.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Änderungen stimmen nicht ganz mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes überein. So wird das Baugrundstück für den weichenden Erben dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet (keine Ferienwohnungen erwünscht), und die Erweiterung des Kinderhortes der Gemeinbedarfsfläche, obwohl beide Standorte im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Kur vorgesehen sind. Da aber im Flächennutzungsplan aufgrund des Maßstabs keine Parzellenschärfe gegeben ist, wird dies für unschädlich gehalten. Die Abweichungen bewegen sich im Rahmen von ca. 20 m.

4. Auswirkungen

Die Änderungen führen zu einer Nachverdichtung, die vom Gemeinderat als vertretbar angesehen wird. Die zusätzlichen Flächenansprüche verringern die landwirtschaftlichen Nutzflächen entsprechend. Aus Sicht der Landschaftspflege sollte der nun verbleibende Grünraum unbedingt erhalten werden.

5. Verfahrensschritte

Änderungsbeschluss	01.03.2001
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	22.03.2001
Vorgezogene Bürgerbeteiligung	29.03.2001
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	10.10.2001 bis 12.11.2001
Öffentliche Auslegung	10.10.2001 bis 12.11.2001
Satzungsbeschluss	29.11.2001
Inkrafttreten

Gemeinde Pfronten, den

gez.

Zeislmeier, 1. Bürgermeister

Irsee, den.....

gez.

Hofmann, Dipl. Ing. (Univ)