

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl S. 958) in Verbindung mit §§ 2 und 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22. Juli 2008 (GVBl S. 479) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl. 2006 S. 2), erlässt die Gemeinde Pfronten gemäß § 13 BauGB folgende Satzung im vereinfachten Verfahren:

SATZUNG

§ 1

Änderung Planzeichnung und Satzung

§ 2 der Satzung der Gemeinde Pfronten über den Bebauungsplan Nr. 46 „Pfronten-Heitlern/West“ erhält folgende Neufassung:

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Pfronten-Heitlern/West“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 05.03.2009 und dem textlichen Teil vom 29.06.2006.
Der Inhalt des Bebauungsplanes trifft die städtebaulichen und grünordnerischen notwendigen Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 3 BayNatSchG. Damit ist der Grünordnungsplan in den Bebauungsplan integriert. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung in der Fassung vom 29.06.2006, sowie eine Begründung zur 1. Änderung vom 05.03.2009 beigelegt.

§ 2

Inkrafttreten

Die 1. Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Pfronten, den

Zeislmeier, 1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 46 DER GEMEINDE PFRONTEN FÜR DAS GEBIET „PFRONTEN-HEITLERN/WEST“ IN DER FASSUNG VOM 05.03.2009.

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

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes bleibt unverändert. Für den Änderungsbereich wird eine zusätzliche Abgrenzungslinie (Geltungsbereich 1. Änderung) in die Planzeichnung eingefügt.

2. Anlass

Der Auslöser für die Bebauungsplanänderung ist der Bauantrag eines Bauherrn, der abweichend von der bisherigen Vorstellung des Eigentümers das Gesamtgrundstück (Flur-Nr. 1879/88 und 1879/116) erworben hat. Gegenwärtig möchte der neue Eigentümer nur ein Wohngebäude, allerdings in veränderter Lage errichten. Dies hat zur Folge, dass die bisherigen Baugrenzen, die von einer stärkeren Verdichtung ausgegangen sind, verändert werden müssen.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Da die Grundsätze der Planung nicht berührt sind, wird die Änderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen, da der Grad der Bebauung zurückgenommen wird.

4. Auswirkungen

Das Gebäude soll eine Dachneigung von 28° erhalten und mit einem gleichberechtigten Wiederkehr ausgeführt werden. Daher werden diese Grundstücke künftig dem Teilbereich F zugeordnet. Entsprechend werden Wohneinheiten und Traufhöhen festgesetzt. Die Hauptfirstrichtungen in der Flur-Nr. 1879/88 werden wahlweise festgesetzt. Die Option zur Tiefgarage wurde aus der Planung entnommen, da der Bedarf hierfür nicht mehr vorhanden ist. Die Baugrenzen wurden so festgelegt, dass sich der Baukörper der Vilsaue nicht weiter nähert als in der bisherigen Planfassung.

5. Verfahrensschritte

Änderungsbeschluss	22.01.2009
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	07.03.2009
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	19.03.2009 – 17.04.2009
Öffentliche Auslegung	19.03.2009 – 17.04.2009
Satzungsbeschluss	xx.xx.2009

Inkrafttreten

.....