

SATZUNG

der Gemeinde Pfronten für den Bebauungsplan Nr. 46 „Pfronten-Heitlern/West“ mit integriertem Grünordnungsplan vom 30. Juni 2006

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2004 (GVBl. S. 272) in Verbindung mit §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Sept. 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2005 (GVBl. S. 287) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in d. F. der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Dezember 2002 (GVBl. S. 975), erlässt der Gemeinde Pfronten folgende Satzung:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Pfronten-Heitlern/West“ umfasst die Flurnummern 3613/2, 3614, 3616, 3617/5, 3618/1, 3618/2, 3618/3, 3618/4, 3619, 3620, 3620/2, 3620/3, 3620/4, 3620/5, 3620/6, 3620/7, 3620/9, 3620/10, 3620/11, 3620/12, 3621/2 und Teilflächen der Flurnummern 2930/26 und 3644/1 der Gemarkung Bergpfronten und die Flurnummern 1753, 1818/1, 1819, 1819/1, 1819/2, 1821/1, 1825, 1828/2, 1828/4, 1828/5, 1850, 1858, 1859, 1860, 1868, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1879/2, 1879/71, 1879/81, 1879/82, 1879/84, 1879/85, 1879/86, 1879/87, 1879/88, 1879/91, 1879/92, 1879/97, 1879/98, 1879/99, 1879/100, 1879/101, 1879/106, 1879/107, 1879/108, 1879/109, 1879/110, 1879/111, 1879/112, 1879/116, 1879/140, 1879/142, 1879/143 und Teilflächen der Flurnummern 1669/1, 1686/3, 1817/3, 1821, 1826, 1828/1, 1828/16, 1876/6, 1878/5, 1879/4, 1882/2 und 1882/4 der Gemarkung Steinachpfronten. Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1 : 1000.

§ 2 - Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Pfronten-Heitlern/West“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil 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 beigelegt.

§ 3 - Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Pfronten-Heitlern/West“ mit integriertem Grünordnungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Pfronten, _____
GEMEINDE PFRONTEN

Zeislmeier, Erster Bürgermeister

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan Nr. 46 „Pfronten-Heitlern/West“

A Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl I S. 1818).
2. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl I Nr. 37 vom 28.06.2005 S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl S. 1974, ber. S. 2797)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466).
4. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl 1991, S. 58).
5. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997, (GVBl S. 433), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.03.2006 (GVBl 2006, S. 120).
6. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2005 (GVBl 2006, S. 2)
7. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1998 (GVBl 1998, S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2005 (GVBl 2006, S. 665).

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zu der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO)
Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.
- 1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO)
Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 (Tankstellen) sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die durch Baugrenzen bzw. Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen, durch die Anzahl der zulässigen Geschosse, durch Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ), und durch Grundflächen und Geschossflächen mit Flächenangabe.
- 2.2 Die im Plan angegebenen Werte (Nutzungsschablone) gelten als Obergrenzen.

3. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 3.1 Die Zahl der Wohnungen wird im Bereich A, D auf 3 Wohneinheiten, in Bereich E, I auf 4 Wohneinheiten, in den Bereichen B, C und G auf 6 Wohneinheiten und in Bereich H auf 2 Wohneinheiten begrenzt, jeweils pro Wohngebäude.
- 3.2 Die Zahl der Wohnungen wird im Bereich F je Gebäude in der Planzeichnung festgesetzt.
- 3.3 Für die max. zulässigen Wohneinheiten können anstelle einer Wohneinheit auch bis zu zwei Ferienwohnungen bzw. Gästeappartements oder drei Fremdenzimmer eingerichtet werden, sofern eine Vermietung auf Dauer an einen wechselnden Personenkreis sichergestellt ist.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 4.1 In allen Bereichen gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 4.2 In den Bereichen A, D, und H des Bebauungsplans sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 4.3 In den Bereichen B, C, E, G und I des Bebauungsplans sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 4.4 In dem Bereich F des Bebauungsplans sind nur Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig.

5. Garagen / Stellplätze / Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 5.1 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Pfronten.
- 5.2 Bei einem Bedarf von mehr als 10 Stellplätzen pro Wohngebäude ist die Errichtung einer Tiefgarage zwingend vorgeschrieben. Die Tiefgarage ist innerhalb der Baugrenzen und zusätzlich innerhalb der in den dafür umgrenzten und mit TGA bezeichneten Flächen zulässig. Die Tiefgaragenrampe muss entweder baulich integriert oder überdacht sein. In allen Tiefgaragen müssen Pumpensümpfe eingebaut werden.
- 5.3 Tiefgaragen können im Einzelfall auch unter öffentlichen Wegen gestattet werden, sofern die statischen Voraussetzungen gegeben sind und keine Höhen- und Lageänderungen der Wege erforderlich sind. Die Kosten für die Wiederherstellung der Wege muss der Bauherr der Tiefgarage übernehmen.
- 5.4 Bei Errichtung von Tiefgaragen sind 30 % des Stellplatzbedarfes oberirdisch anzulegen (Besucherparkplätze). Die Erschließung oberirdischer Parkplätze erfolgt über eine Grundstückszufahrt, also nicht über den öffentlichen Straßenraum.
- 5.5 Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, nicht jedoch auf privaten Grünflächen zur innerörtlichen Durchgrünung.
- 5.6 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden und sind möglichst in das Hauptgebäude zu integrieren oder anzubauen. Zusätzlich können Garagen, Tiefgaragenzufahrten und überdachte Stellplätze innerhalb der mit Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung umgrenzten Fläche errichtet werden.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 26 und Abs. 2 BauGB)

- 6.1 Verkehrsflächen werden gemäß Planzeichnung mit der jeweiligen Zweckbestimmung wie Erschließungsstrasse, Fußwege, Fuß- und Rad-

wege, Feld- und Waldwege oder Unterhaltungsweg für Wasserwirtschaftsamt festgesetzt.

- 6.2 Die Grundstücke entlang der Vils dürfen nicht über die Grünflächen, die sich zwischen Gebäuden und Vils befinden erschlossen werden.
- 6.3 Bei Einmündungen sind innerhalb der Sichtdreiecke Sichtbehinderungen über 0,90 m Höhe mit Ausnahme von Hochstämmen unzulässig.

7. Flächen für Versorgungsanlagen und Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 13 BauGB)

- 7.1 Bauliche Anlagen für die Versorgung (Umspannstationen) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 7.2 Alle der Ver- und Entsorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

8. Flächen für die Regenrückhaltung, Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 8.1 Dach- und Oberflächenwasser müssen auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht werden. Falls unterirdische Zisternen mit angeschlossenen Sickeranlagen errichtet werden, können diese mit einem Notüberlauf in den Regenwasserkanal versehen werden. Bis ein Trennsystem vorhanden ist, kann übergangsweise auch an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Grundsätzlich sind zwei getrennte Revisionsschächte für Regenwasser und Schmutzwasser herzustellen.
- 8.2 Schmutzwässer sind in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.
- 8.3 Geplante größere Bauvorhaben sind nach den Österr. Vorschriften der Indirekteinleiterverordnung und den Bayerischen Vorschriften zu behandeln.
- 8.4 Falls erforderlich sind für Gebäude mit gewerbl. Nutzung (Gastgewerbe, Diskotheken etc.) Fett- bzw. Leichtstoffabscheider einzubauen.

9. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 9.1 Zur innerörtlichen Durchgrünung der Bereiche sind die im Bebauungsplan dargestellten Flächen (grün schraffierte Flächen) von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.
- 9.2 Für die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte besteht ein Pflanzgebot.
- 9.3 Für die Maßnahmen nach Punkt 9.2 sind die unter Hinweise aufgeführten Gehölzarten zulässig.

- 9.4 Bei Pflanzungen im Bereich von Erdkabeln ist ein Schutzabstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, so sind in Absprache mit dem Kabeleigentümer entsprechende Schutzmassnahmen zu treffen.
- 9.5 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten.
- 9.6 Flächen mit hohem ökologischem Potential sind gemäß den Hinweisen in der Begründung zu entwickeln (Maßnahme Nr. 1 bis Nr. 4).

10. Immissionsschutzmassnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 10.1 Landwirtschaft
Die mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbundenen ortsüblichen Immissionen sind unvermeidlich und müssen geduldet werden.
- 10.2 Tiefgaragen
Die Abluftöffnungen von Tiefgaragen sind gleichmäßig zu verteilen und dürfen nicht zentral nach außen geleitet werden.
- 10.3 Verkehrslärm
Für den Bereich entlang der Vilstalstraße gelten folgende Festsetzungen:

Beim Neubau von Gebäuden, bei der grundlegenden Sanierung von Gebäuden mit Eingriffen in die Grundrisse (z.B. Entkernung) und beim Einbau von Wohnungen in bisher anderweitig genutzte Gebäude ist in Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) eine schalltechnisch günstige Grundrissgestaltung vorzusehen. An den vom Verkehrslärm am stärksten betroffenen Gebäudeseiten sollten hier keine zum Lüften erforderliche Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern angeordnet werden. Sofern aus zwingenden Gründen hiervon abgewichen werden muss, sind die Schlaf- und Kinderzimmer mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszustatten, so dass eine Lüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern möglich ist. Die Lüftungseinrichtungen müssen schallgedämpft bzw. mit Schalldämpferstrecken versehen sein.

Im Falle von Gebäudesanierungen, die mit einem Eingriff in die Außenhautbauteile verbunden sind (z.B. Austausch von Fenstern) müssen die vom Verkehrslärm der Vilstalstraße beaufschlagten Außenhautelemente (bei Dachgeschossen einschließlich der Dachhaut) der Aufenthaltsräume (Art. 45 BayBO) so ausgeführt werden, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße entsprechend den Tabellen 8 und 10 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ eingehalten werden.

In Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) sind Schlafräume mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszustatten, so dass eine Lüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern möglich ist. Die Lüftungseinrichtungen müssen schallgedämpft bzw. mit Schalldämpferstrecken versehen sein.

**C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Art. 91 BayBO)**

1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

1.1 In allen Bereichen sind nur Satteldächer zulässig. Für die Gebäude sind folgende Geschosszahlen, Dachneigungen und Kniestöcke zulässig:

Geschosszahl	Dachneigung	Kniestock
Bereich A II	22°± 2°	0.75 m
Bereich B II + D	25°± 2°	1.00 m
Bereich C II + D	25°± 2°	0,90 m
Bereich D II	24°± 2°	0.75 m
Bereich E II	22°± 2°	0.75 m
Bereich F II + D	26°± 2°	
Bereich G II + D	22°± 2°	0.90 m
Bereich H II	22°± 2°	0,75 m
Bereich I II	22°± 2°	0,75 m

Als Maß für die Kniestockhöhe gilt die senkrechte Entfernung von der Oberkante Rohdecke bis zur Oberkante Dachhaut, gemessen in der Verlängerung der Außenwand.

- 1.2 Die Hauptfirstrichtung wird teilweise festgesetzt, untergeordnete Bauteile oder Garagen können von der Hauptfirstrichtung abweichen. Dies gilt auch für die Dachneigung bzw. die Kniestockhöhe.
- 1.3 Die Dacheindeckung hat mit naturroten Ziegeln oder rot gefärbten Betonplatten zu erfolgen. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den geneigten Dachflächen sind in klaren geometrischen Formen (keine Versätze) ohne Aufständigung zulässig.
- 1.4 Die maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss richtet sich nach den Eintragungen in der Planzeichnung. Ist keine Höhe angegeben, so darf der Fertigfußboden max. 2 Stufen über Straßenniveau liegen.
- 1.5 Die maximale Hauslänge wird mit 22,0 m, die maximale Hausbreite mit 14,0 m festgesetzt.

2. Einfriedungen

- 2.1 Einfriedungen sind nur als einfache Stangenzäune oder als Zäune mit senkrechter Struktur zugelassen.
- 2.2 Sockel und Stützmauern sind nicht zulässig.
- 2.3 Geschnittene Hecken sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen, Thujenhecken sind ausgeschlossen.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen

- 3.1 Das natürliche Gelände ist weitestgehend zu erhalten und darf nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Maß geändert werden. Höhendifferenzen sind durch natürliche Geländeverzüge und Böschungen auszugleichen, dies ist in entsprechenden Schnitten in den Bauvorlagen nachzuweisen und darzustellen. Dies gilt auch für das Freistellungsverfahren gemäss BayBO. Kellergeschosse sind grundsätzlich bis Oberkante Rohdecke anzufüllen.
- 3.2 Abgrabungen zur Belichtung des Kellergeschosses sind nicht zulässig.

4. Abstandsflächen

Für das Bebauungsplangebiet gilt die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO.

5. Bestehende Gebäude

Bestehende Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan unterliegen dem Bestandsschutz.

6. Langlaufloipe

Die Bereiche für die Langlaufloipen sind entsprechend der saisonalen Nutzung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedungen sind vor Saisonbeginn zurückzubauen. Die Loipenbreite beträgt 8,0 m zur Anlegung von nebeneinander laufenden Klassisch- und Skatingspuren.

7. Geländeauffüllung

Bei Gebäuden mit Festsetzung der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ist das Gelände zwischen Straßenniveau und einem angemessenen Sockel (30 cm) aufzufüllen.

8. Mittlere Traufhöhe

In Bereich F der Planzeichnung sind maximale Traufhöhen festgesetzt. Bestimmung der TH: Messung des arithmetischen Mittelwertes aus bergseitigem und talseitigem Abstand zwischen

- Oberkante des natürlichen Geländes und
- Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (oben) des Hauptgebäudes.

D Hinweise

1. Hochwasser / Oberflächenwasser

Aufgrund der Lage im alpinen Bereich kann es zu Hochwasserereignissen kommen. Allen Bauvorhaben wird daher eine der Gefährdung angepasste Bauweise und Nutzung empfohlen.

Durch die Versickerung von Oberflächenwasser aus öffentlichen und privaten Flächen ist lokal mit Sickerwasser zu rechnen. Es wird deshalb dringend empfohlen Kellergeschosse als wasserdichte Wannen herzustellen.

2. Bodendenkmalfunde

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Marktoberdorf unverzüglich zu verständigen.

3. Abfallentsorgung

Soweit Gebäudeteile nicht unmittelbar an Strassen angrenzen, die von Müllfahrzeugen angefahren werden, sind die Mülltonnen aus diesen Gebäudeteilen an die anfahrbaren Strassen zur Leerung aufzustellen.

4. Versorgungsleitungen

Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen ist rechtzeitig mit den jeweiligen Maßnahmeträgern Verbindung aufzunehmen. Bei Pflanzmaßnahmen (Wurzelraum) sind die jeweiligen Vorschriften der Maßnahmeträger zu beachten.

5. Pflanzliste

Pflanzlisten

Bei Baumpflanzungen kann aus folgender Liste ausgewählt werden:

Baumliste:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Erle
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Larix decidua	Lärche

Pinus sylvestris	Waldkiefer
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Zusätzlich können Obstbäume Verwendung finden.

Für Pflanzungen im privaten wie öffentlichen Bereich werden für Gehölzpflanzungen folgende Pflanzenarten vorgeschlagen:

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhut
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wildbirne
Salix spec.	Diverse Weidenarten
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rubus idaeus	Himbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

6. Schallschutz

Im Baugenehmigungsverfahren bzw. bei der Planung eines Vorhabens, das vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist, ist ein ausreichender Schallschutz bzw. sind gesunde Wohnverhältnisse durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten.

Die für den Bebauungsplan Nr. 43 in Auftrag gegebene Schalltechnische Untersuchung vom 21.11.2001 weist die selbe Belastungssituation (Verkehr Vilstalstraße) auf und wird hier zur Beurteilung mit herangezogen.

Die an den einzelnen Gebäudefassaden und –ebenen anzusetzenden maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 können den Anlagen 3 bis 5 jeweils Blatt 3 der schalltechnischen Untersuchung Nr. 00124.1/F der Fa. Tecum GmbH vom 21.11.2001 vergleichsweise entnommen werden. Hinweise über die Gebäudeseiten mit Überschreitungen des Nacht-Orientierungswertes von 45 dB(A) liefern ebenfalls vergleichsweise die Lärmkarten der Anlagen 3 bis 5 jeweils Blatt 2. Die Untersuchung ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

E Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 29.04.2004. Der Gemeinderatsbeschluss wurde am 25.05.2004 gemäss § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäss § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat am 22.09.2004 durch eine öffentliche Versammlung stattgefunden.

3. Öffentliche Auslegung

In der Gemeinderatssitzung am 22.12.2005 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 22.12.2005 gebilligt. Die 1. öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.02.2006 bis 03.03.2006 statt.

Die 1. öffentliche Auslegung wurde am 24.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09.06.2006 bis 23.06.2006 statt.

Die 2. öffentliche Auslegung wurde am 02.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Genehmigung

Das Landratsamt Ostallgäu hat den Bebauungsplan mit Begründung mit Bescheid

vom Az.: gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 i. V.

mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Marktoberdorf, den

.....
Hummel, Regierungsdirektorin

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 46 „Pfronten-Heitlern/West“ ist damit gemäss § 10 Abs. 2 BauGB bzw. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird mit Textteil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.