

24.9.2009

BEBAUUNGSPLANSATZUNG
(textliche Festsetzungen)

für den
**Bebauungsplan Nr. 5 "Weißbach-Süd" 1. Änderung
in Pfronten**

Die Gemeinde Pfronten erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), des Art. 7 und 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. März 2006 GVBl. S. 120, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 466), des Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2006 (GVBl. 2006 S. 975) folgende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 " Weißbach-Süd" in Pfronten als

SATZUNG

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes werden die bisher im Bebauungsplan nicht enthaltenen Flächen nordwestlich der Füssener Straße direkt an die Bundesbahn angrenzend, die größtenteils als Stellplätze genutzt werden, bearbeitet.

A) FESTSETZUNGEN

1. Allgemeine Vorschriften

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Die erste Änderung des Bebauungsplanes besteht aus der ausgearbeiteten Planzeichnung mit integrierter Grünordnungsplanung (Maßstab 1 : 1000) und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 24. September 2009, die zusammen mit den nachfolgenden, textlichen Festsetzungen die erste Änderung des Bebauungsplanes bildet, erarbeitet vom

Architekturbüro Dorothea Babel-Rampp Stadtplanerin, Stapferweg 17, 87459 Pfronten
(Bauleitplanung)

und

Wilhelm Daurer, Landschaftsarchitekten bdla, Buchloer Straße 1, 86879 Wiedergeltingen
(Grünordnungsplan/ Umweltbericht).

Die textlichen Festsetzungen (inkl. der Hinweise) des Bebauungsplanes Nr. 5 „Weißbach-Süd“ in der rechtskräftigen Fassung vom 29. Juni 1998 gelten auch für die erste Änderung unverändert weiter, sofern sie nicht durch nachstehende Regelungen geändert oder ergänzt werden. Paragraphen, die mit Festsetzungen aufgeführt werden (z.B. § 2) werden komplett gegen die Paragraphen der ursprünglichen Satzung ersetzt.

2. Planungsrechtliche Vorschriften

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß der Baunutzungsverordnung §1 festgesetzt als:
Mischgebiet – Gewerbe (MI - G) i. S. D. § 6 BauNVO
Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6, Absatz 2 Nr. 7 bzw. 8 und Absatz 3 BauNVO sind im Gebiet unzulässig.
- (2) Für die jetzt überplante Fläche wird größtenteils die Nutzung öffentliche Stellplätze festgesetzt.
- (3) Die bestehenden Gebäude haben Bestandsschutz.
- (4) Für das Bestandsgebäude mit dem Bahnhofskiosk wird die Nutzung wie bestehend festgesetzt als Bahngelände/ Bahnhofskiosk.
- (5) Es ist eine Erweiterungsfläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) vorgesehen.

§ 3 - § 13

bleiben gemäß ursprünglicher Satzung unverändert bestehen.

Der bisherige § 6 Ziffer 6. wird durch nachfolgenden § 14 ersetzt. In § 6 wird die bisherige Ziffer 7. nun Ziffer 6. und die bisherige Ziffer 8. wird nun Ziffer 7. .

§ 14

Entwässerung

- (1) Stellplätze im Mischgebiet (MI) dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind mit sickerfähigen Belägen als wassergebundene Decke, als Schotterrasen oder Rasenpflaster mit einer Fuge von mindestens 2,5 cm anzulegen.
- (2) Zufahrten und Erschließungswege sind aus Minimierungsgründen (Eingriff) kompakt auszubilden und geringstmöglich zu versiegeln

§ 15

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

- (1) Für die erfolgenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden auf Basis des Umweltberichtes innerhalb des Geltungsbereiches Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.
- (2) Auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im zugehörigen Umweltbericht als eigenständigem Teil der textlichen Begründung wird verwiesen.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 „Weißbach-Süd“ in Pfronten

- (3) Die Herstellung und praktische Umsetzung der Ausgleichsflächen hat den Vorgaben des Kapitels 4.2 des Umweltberichtes zu folgen. Die Fertigstellung hat bis spätestens innerhalb von 5 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu erfolgen.

§ 16 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Pfronten, den

.....
(Zeislmeier, 1. Bürgermeister)