

Gemeinde Pfronten – Pfronten-Rehbichl (Landkreis Ostallgäu)

BEGRÜNDUNG

zur Einbeziehungssatzung
„Pfronten-Rehbichl“

Das Gebiet der Einbeziehungssatzung Pfronten-Rehbichl umfasst eine Fläche, die östlich an Pfronten-Rehbichl anschließt und mit einem Wohngebäude bebaut ist.

Das Gebiet grenzt im Norden, Osten und Süden an landwirtschaftliche Flächen bzw. Wegflächen an.

Im Geltungsbereich liegen die Grundstücke bzw. Teilflächen aus den Grundstücken:
Fl. Nrn. 1371 (bebautes Grundstück), Teilfläche aus 1186 (Grünland), 1188 (Grünland), 1379/36 (Kiesgrube mit Bewuchs) und 1379/37 (Wegfläche) der Gemarkung Bergpfronten.

Es wird eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB erstellt.

Entwurfsverfasser - Bauleitplanung:

Architekturbüro
Dorothea Babel-Rampp
Architektin Stadtplanerin Dipl. Ing.
Stapferweg 17
87459 Pfronten

Es soll mit dieser Satzung geregelt werden, dass das in dem Gebiet vorhandene Bestandsgebäude maßvoll durch einen Neubau ersetzt werden kann. Hierfür werden Festsetzungen getroffen, die den Maßstab eines Neubaus regeln. Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist aufgrund dieser Zielsetzung nicht gerechtfertigt.

Das südhangige Grundstück ist mit Großbäumen und Sträuchern teilweise eingewachsen. Diese sollen zwingend erhalten werden, um die empfindliche und gewachsene Struktur des östlichen Ortsrandes von Pfronten-Rehbichl nicht zu stören. Im südlichen Bereich befindet sich ein Feldweg, der als Erschließungsstraße für das Gebäude dient, der als landwirtschaftlicher Weg und auch Wanderweg weiter nach Osten führt. Dieser Weg ist talseitig bewachsen und soll in dieser Art auch mit den vorhandenen Mauern erhalten bleiben. Ersatzpflanzungen sind für sämtliche Bäume und Sträucher im Falle des Eingehens zwingend vorzunehmen.

Das Bestandsgebäude fügt sich in das Umfeld ein. Um dies auch für ein Ersatzgebäude sicher zu stellen wurden Festsetzungen bezüglich bebaubarer Fläche, Wandhöhe, Dachneigung, NN-Höhe des Erdgeschossfußbodens etc. getroffen. Der neue Baukörper wurde geringfügig weiter nach Osten geschoben, um auf der Westseite entsprechenden Raum zu schaffen.

Im Umfeld ist ein Landwirt und sind Flächen der Landwirtschaft vorhanden, deren Immissionen sind zu dulden. Ebenso evtl. Beeinträchtigungen aus dem westlich angrenzenden Sondergebiet der Kolping-Familien-Ferienstätte müssen hingenommen werden.

Ausgefertigt:

Pfronten, den

.....
(Zeislmeier, 1. Bürgermeister)