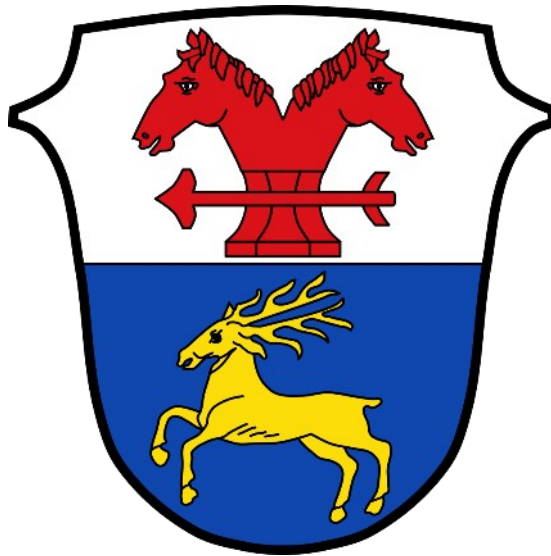


Gemeinde Pforzen
Landkreis Ostallgäu



Bebauungsplan Nr. 6
"Nördlich Bahnhofstraße, 5. Änderung"
gemäß § 13 a BauGB

Vorabzug Entwurf
i. d. F. Vom 12.09.2022

Inhalt:

Satzung

Planzeichnung des Bebauungsplanes M = 1 : 1.000

Begründung

Auftraggeber Gemeinde Pforzen Bahnhofstraße 7 87666 Pforzen	Tel.: 08346.9209.0 Fax: 08346.9209.22 E-Mail: info@pforzen.bayern.de
Planung städtebaulicher Teil abtplan - büro für kommunale entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

Satzung der Gemeinde Pforzen
für den Bebauungsplan Nr. 6
"Nördlich Bahnhofstraße, 5. Änderung"
gemäß § 13a BauGB

Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Pforzen folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der aufzuhebende Teil des Geltungsbereichs liegt im Norden der Ortslage Pforzen, nördlich der Bahnhofstraße, auf Höhe der Einmündung der Pechtrogstraße. Das Plangebiet der Teilaufhebung beinhaltet die Grundstücke mit der Fl. Nr. 261 und 261/2, Gemarkung Pforzen.

Das Gebiet weist eine Größe von ca. 0,2 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung und den folgenden textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom __.__.2022. Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigefügt.

§ 3 Textliche und zeichnerische Festsetzungen

- 3.1 Der Umgriff der Flurnummern 261 und 261/2 wird aus dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 f. d. Gebiet „Nördlich Bahnhofstraße“ herausgenommen.
- 3.2 Hinweis: Für die Grundstücke entfallen alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Vorhaben auf der Flurnummer 261 und 261/2 unterliegen damit künftig den Regelungen § 34 BauGB.

§ 1 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Fehler: Verweis nicht gefunden gemäß § 13 a BauGB, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom __.__.2022, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Pforzen, den

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Der aufzuhebende Teil des Geltungsbereichs liegt im Norden der Ortslage Pforzen, nördlich der Bahnhofstraße, auf Höhe der Einmündung der Pechtrogstraße. Das Plangebiet der Teilaufhebung beinhaltet die Grundstücke mit der Fl. Nr. 261 und 261/2, Gemarkung Pforzen.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,2 ha auf. Die genaue Lage des Plangebietes ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen (siehe auch Abbildung 1).

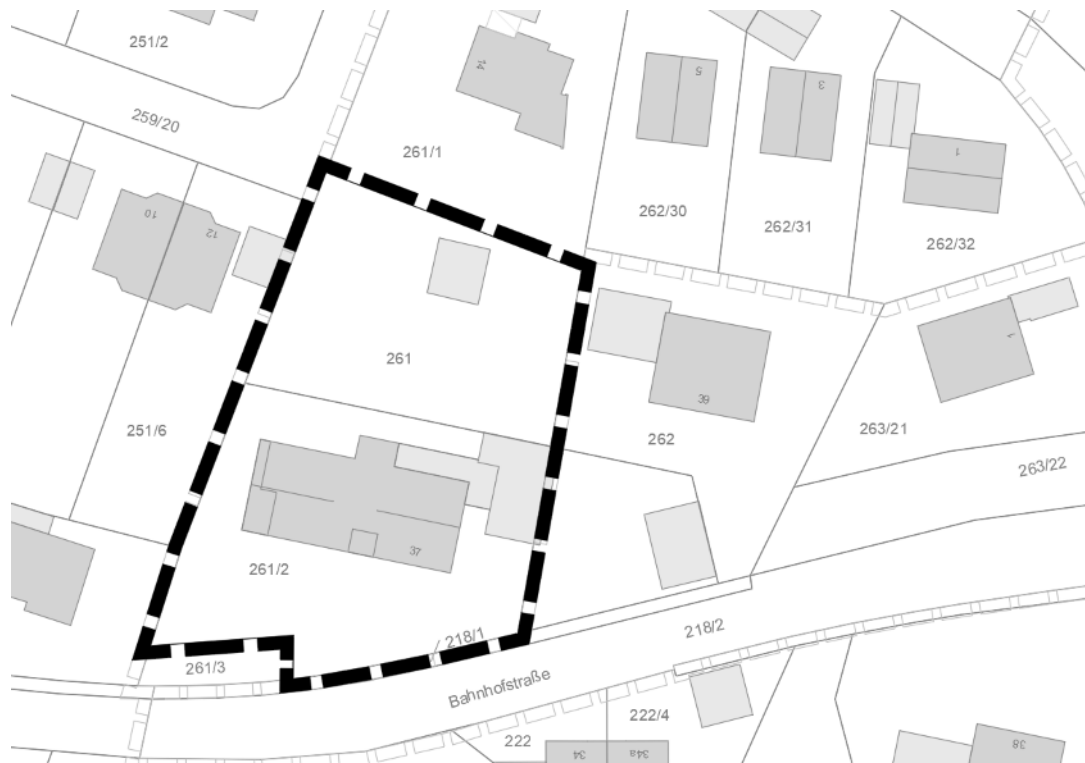


Abbildung 1: Lageplan der gegenständlichen Bauleitplanung, unmaßstäblich

2. Veranlassung

Die Gemeinde Pforzen möchte den Geltungsbereich des gegenständlichen Plangebietes aus dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 f. d. Gebiet „Nördlich Bahnhofstraße“ herausnehmen. Die Gemeinde sieht den § 34 Abs. 1 BauGB als ausreichend an, um die Bebauung im gegenständlichen Plangebiet geregelt von Statuten gehen zu lassen. Im Umfeld des gegenständlichen Gebietes findet sich eine homogene Wohnbebauung. Bei einer Neubebauung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB haben sich neue Vorhaben in diese umliegende Bebauung einfügen. Weitere Festsetzungen sind daher zukünftig nicht notwendig.

3. Zugrundeliegende Planung

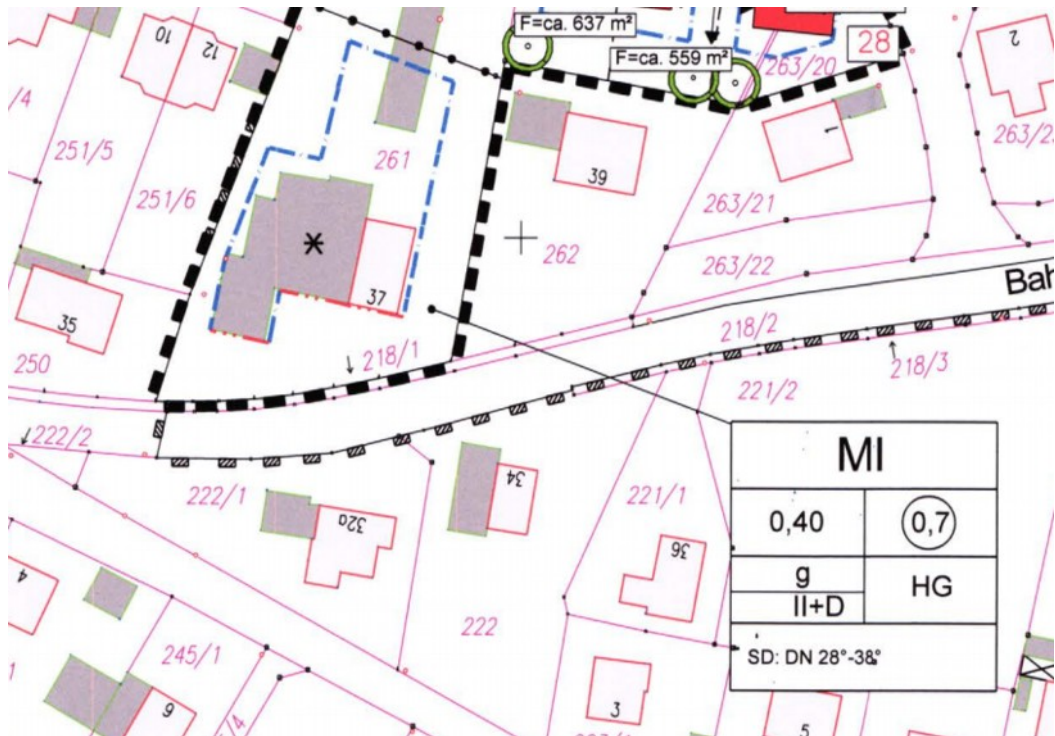


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Planzeichnung der 3. Änderung (i.d.F. vom 29.06.2015), unmaßstäblich

Die bisherigen Festsetzungen sehen eine gemischte Bebauung im Anschluss an ein Wohngebiet (s.o.) vor. Die Umgebung ist inzwischen entwickelt und eine Prägung durch die bebaute Ortslage in unmittelbarer Nachbarschaft ist nun ausreichend gegeben, dass die städtebauliche Ordnung auch ohne konkretere Festsetzungen durch eine städtebauliche Satzung gegeben ist.

4. Kartengrundlage

Es wurde die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung zur Verfügung gestellte amtliche digitale Flurkarte (Stand Sept. 2022) verwendet.

Kaufbeuren,

Pforzen,

Thomas Haag, Stadtplaner

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister