

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Eisbach“ für den Ortsteil Ingenried in der Fassung vom 10. Juli 2001

Entwurfsverfasser:

Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu, Postfach 12 55, 87610 Marktoberdorf

Anlage

- Flächennutzungsplanausschnitt M 1 : 5000
- Genehmigter Bebauungsplan-Ausschnitt M 1 : 1000

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die zeichnerische Änderung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 176/14, 176/19 und 176/20 der Gemarkung Ingenried.

Der Bebauungsplanänderungsbereich befindet sich im Ortsteil Ingenried der Gemeinde Pforzen und ändert den am 08.02.1996 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 1 „Am Eisbach“.

Das 1. Änderungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: vom Weissenlohweg und dem bebauten Grundstück Fl. Nr. 176/13

Im Osten: vom Eisbachweg bzw. Weissenlohweg

Im Süden: vom Heuweg

Im Westen: vom bebauten Grundstück Fl. Nr. 176/15

Die Fläche des Geltungsbereiches für die zeichnerische Änderung ist ca. 0,13 ha gross.

Der Geltungsbereich für die textliche Satzungsänderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des am 08.02.1996 in Kraft getretenen Bebauungsplanes.

2. Veranlassung und Bedarf

Für den geplanten Änderungsbereich war ursprünglich eine grössere Einfamilienhausbebauung mit zwei Garagenstandorten geplant. Nachdem das Eckgrundstück flächenmässig für eine Einzelhausbebauung zu gross war, wurde das Grundstück für eine Einzelhaus- und eine Doppelhausbebauung geteilt. Hierdurch wurden Änderungen bezüglich der Baugrenzen erforderlich. Die Bauungen und die entsprechenden Änderungen wurden im Wege der Befreiung baurechtlich genehmigt. Die genehmigten Bauvorhaben sollen nunmehr auch noch bauplanungsrechtlich festgeschrieben werden um weiteren Änderungswünschen vorzubeugen.

Weiterhin hat sich gezeigt, dass die teilweise kleinen Baugrundstücke entgegen der Bayer. Bauordnung noch mit Nebengebäuden massiv auf der Grundstücksgrenze bebaut werden. Dies geschah teilweise auch in grösseren Flächendimensionen als dies bisher nach § 5 Nr. 7 gemäss Bebauungsplanfestsetzungen zulässig war. Aus diesem Grund sollen künftig die gemäss Bebauungsplan zulässigen Nebengebäude ausgeschlossen werden.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pforzen ist am 08.10.1999 rechtswirksam geworden und weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Am Eisbach“ ist am 08.02.1996 in Kraft getreten und weist die Flächen als Kleinsiedlungsgebiet und Dorfgebiet aus.

Die 1. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

4. Lage und Bestand

Das Planungsgebiet steigt leicht nach Nordwesten an. Die das Gebiet erschliessenden Strassen sind befestigt ausgebaut und die Erschliessungsmassnahmen weitgehend abgeschlossen. Das Gebiet ist somit voll erschlossen und in den angrenzenden Grundstücken bebaut.

5. Planung

Die Baugrenzen wurden im Bereich der Doppelhausbebauung auf die bestehenden Baukörper zurückgenommen und im Bereich der Einfamilienhausbebauung um ca. 8 m nach Westen verlängert. Hierfür wurde die mögliche Baugrenze nach Norden und an der Grundstücksgrenze im Westen mit einer möglichen Garagenbebauung ebenfalls zurückgenommen. Die bisher mit einer Baufläche/Baugrenze und als Garagenstandort an der Nordgrenze festgesetzte Fläche wird ebenfalls zurückgenommen und der Garagenstandort hierfür mit der Linie 15.3 nach Planzeichenverordnung festgesetzt.

Weitere planliche Änderungen sind nicht gegeben.

6. Erschliessung

Die Änderungsflächen sind erschlossen. Weitere Massnahmen seitens der Gemeinde sind nicht erforderlich.

7. Textliche Festsetzungen/Satzung

Für den planerischen Änderungsbereich werden die textlichen Festsetzungen bzw. Satzungsvorschriften des am 08.02.1996 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 1 „Am Eisbach“ im Ortsteil Ingenried, ausgenommen die planlichen und textlichen Änderungen, übernommen bzw. gelten weiter. Im übrigen wird auf die Satzung und Begründung zum in Kraft getretenen Bebauungsplan verwiesen.

8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die planlichen und textlichen Änderungen finden im Bestand statt.

Im wesentlichen dienen sie auch der Verringerung von versiegelten Flächen.

Weitere Belange von Natur und Landschaft sind nicht betroffen.

Die Eingriffsregelung ist deshalb nicht anzuwenden.

9. Karten

Die digitalen Flurkarten SW-IX-32.23 und 24 sowie SW-X-12.3 und 4 wurden im März 2001 vom Vermessungsamt Marktoberdorf zur Verfügung gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters (Bayerisches Regierungsschreiben 219-1-F) jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Staatlichen Vermessungsamt zu beantragen hat.

Pforzen, 10. Juli 2001
GEMEINDE PFORZEN

Marktoberdorf, 10. Juli 2001
KREISPLANUNGSSTELLE
des Landkreises Ostallgäu
I. A.

Haug, Erster Bürgermeister

Frenz, Leiter der Kreisplanungsstelle

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Eisbach"

Flächennutzungsplanausschnitt M 1: 5.000



Genehmigter Bebauungsplan-Ausschnitt M 1: 1.000

