

Stadt Füssen
Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan
Oberkirch 3 - Pitzfeld West, erste Änderung
im Verfahren nach § 13 BauGB

Stadt Füssen Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan Oberkirch 3 – Pitzfeld West, erste Änderung

Inhalt

Satzung

Verfahrensverlauf

**Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung
und Verfahrensvermerken**

Begründung

Auftraggeber:

Stadt Füssen
Lechhalde 3
87629 Füssen,

Planung:

abtPlan
Büro für kommunale Entwicklung
Am Ruderatsbach 1
87616 Marktoberdorf

Stadt Füssen

Landkreis Ostallgäu

Satzung der Stadt Füssen für die Änderung des Bebauungsplans Oberkirch 3 – Pitzfeld West, erste Änderung im Verfahren nach § 13 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 (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),
- des Bayer. Denkmalschutzgesetzes,
- des Bundesimmissionsschutzgesetzes

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Stadt Füssen **den Bebauungsplan Oberkirch 3 – Pitzfeld West, erste Änderung** als Satzung.

§ 1 Inhalt der Änderung

1. Der räumliche Umgriff der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung.
2. Die Erschließungsstraße zwischen den Bauplätzen Fl. Nr. 368/49 und Fl. Nr. 368/50 wird aufgehoben und etwa zur Hälfte den beiden vorgenannten Grundstücken zugeordnet.
3. Die Baugrenze im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 368/50 wird in der Nordwestecke korrigiert und für den Bau einer Doppelgarage eine überbaubare Fläche mit dem Planzeichen Nr. 15.3 der Planzeichenverordnung ergänzt.
4. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes Oberkirch 3 – Pitzfeld West vom 23.04.1999 fort.

§ 2 Inkrafttreten/Außerkräfttreten

Gemäß § 10 BauGB tritt die erste Änderung des Bebauungsplanes Oberkirch 3 – Pitzfeld West mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Füssen, 10.07.2013
Stadt Füssen

Iacob, Erster Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

1. Veranlassung der ersten Änderung

Der Bebauungsplan Oberkirch 3 Pitzfeld West im Stadtteil Weißensee wurde am 23.02.1999 als Satzung beschlossen und durch die Bekanntmachung dieses Beschlusses am 23.04.1999 rechtskräftig.

Bei der Planung eines Familienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 368/50 östlich der Eisenhutstraße stellt sich heraus, dass die bisher durch eine Baugrenze festgesetzte überbaubare Fläche am nördlichen Rand für das geplante Vorhaben zu klein ist. Die überbaubare Fläche muss nach Norden erweitert werden. Hierbei wurde untersucht, ob das Verkehrskonzept heute noch aus städtebaulicher Sicht zu vertreten ist.

Im gültigen Bebauungsplan wurden seinerzeit für eine östliche Erweiterung zwei Straßenansätze eingeplant und zwar eine im nordöstlichen Bereich und eine weitere im südöstlichen Bereich. Der südöstliche Straßenansatz zwischen den beiden Grundstücken Fl. Nr. 368/49 und Fl. Nr. 368/50 kann aus heutiger Sicht entfallen.

2. Änderung im südöstlichen Bereich des Plangebietes

Das Plangebiet der ersten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Oberkirch 3 – Pitzfeld West umfasst die beiden Grundstücke Fl. Nr. 368/49 und Fl. Nr. 368/50 östlich der Eisenhutstraße. Der räumliche Geltungsbereich ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

Mit dieser Änderung soll die Baugrenze in der nordwestlichen Ecke des Grundstücks mit der Fl. Nr. 368/49 etwas erweitert werden. Gleichzeitig soll die bisherige Verkehrsfläche für eine östliche Erweiterung des Plangebietes an dieser Stelle ersatzlos entfernt werden. Diese Fläche wird den beiden benachbarten Grundstücken übertragen. Damit ist es möglich, die überbaubare Fläche des Grundstückes Fl. Nr. 368/50 nach Norden zu erweitern. Für die Errichtung einer Doppelgarage ist für deren nördlichen Teil die Festsetzung einer Linie nach dem Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung erforderlich. Damit bei der vorgesehenen giebelständigen Garage der Dachüberstand nicht auf das Nachbargrundstück ragt, ist parallel zur Grenze ein Abstand von 1,0 m einzuhalten. Die Garage ist gleichwohl als Grenzgarage zu beurteilen.

Die Untere Bodenschutzbehörde hat mit Schreiben vom 11.06.2013 folgendes mitgeteilt:
„Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet „Pitzfeld West“ wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen, befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.“

Alle übrigen Festsetzungen gelten gemäß dem rechtsgültigen Bebauungsplan weiter.

Das Plangebiet weist eine Größe von 0,11 ha auf.

3. Kartengrundlage

Für das Plangebiet liegt eine einwandfreie Kartengrundlage nach dem neuesten Stand des Vermessungsamtes Marktoberdorf zur Verfügung.

4. Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch diese geringfügige Änderung der Baugrenze nicht berührt. Insofern kann diese erste Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durchgeführt werden.

Verfahrensverlauf:

1. Aufstellungsbeschluss der ersten Änderung des Bebauungsplanes Oberkirch 3 – Pitzfeld West am 30.04.2013. In der gleichen Sitzung wurde auch der Entwurf vorgestellt, beraten und der Billigungsbeschluss gefasst.
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 08.05.2013 (§ 2 Abs. 1 BauGB) mit Hinweis auf das vereinfachte Verfahren und die Unterrichtung der Öffentlichkeit. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.05.2013 bis zum 17.06.2013. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.05.2013 und Termin zum 17.06.2013 beteiligt.
3. Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen prüfte am 02.07.2013 die Stellungnahmen aus der Beteiligung, wägte diese ab und beschloss den Bebauungsplan als Satzung.
4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die erste Änderung des Bebauungsplanes Oberkirch 3 – Pitzfeld West erfolgte am 15.07.2013.

Mit der Bekanntmachung ist die erste Änderung des Bebauungsplanes Oberkirch 3 – Pitzfeld West in Kraft getreten. Die Unterlagen werden im Rathaus der Stadt Füssen während der allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Füssen, den 10.07.2013

Iacob
Erster Bürgermeister