GEMEINDE Görisried **Landkreis Ostallgäu**

Satzung
der Gemeinde Görisried vom 12.01.2004

a) Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Sondergebiet „Feriensiedlung am Kalvarienberg“ und

b) Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet am Kalvarienberg“

Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- 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),
- dem Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) ,

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

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am südöstlichen Ortsrand östlich der Straße Staig und nordwestlich der Walder Straße von Görisried. Das Gebiet umfasst folgende Grundstücke bzw. Teilflächen aus den Grundstücken mit der Fl. Nr.: 822/3, 823/2 Wertstoffhof, -/3, -/4, -/5 Spielplatz, -/6, -/7, -/8, -/9 Strasse, -/10, -/11 Strasse, -/12, -/13, -/14, -/15, -/16, -17 Strasse, -/18, -/19,-/20 Garagen, -/21 Garagen, -/22, -/23, -/24, -/25, -/26, -/27, -/28, -/29, -/31 Grünfläche, -/32 Grünfläche, -/33 Grünfläche Wasserbehälter, -/34 Aufgang zwischen Staig und Spielplatz, -/35, -/36 Zufahrt, -/37, -/38, -/39, 661/6 TF Walderstraße/Kreisstraße OAL 24 der Gemarkung Görisried.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,7 ha.

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab 1 : 1000.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.01.2004. Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom 12.01.2004 beigefügt.

§ 3
Inkrafttreten – Außerkrafttreten

1. Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 1 „**Wohngebiet am Kalvarienberg**" tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

2. Außerkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 1 für das Sondergebiet „Ferienhäuser am Kalvarienberg" tritt mit der Bekanntmachung des zuvor genannten Bebauungsplanes außer Kraft.

Görisried, 20. Januar 2004

Kugler

Georg Kugler, Erster Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensverlauf:

1. Der Gemeinderat Görisried hat in der öffentlichen Sitzung vom 29.07.2003
   a) die **Aufhebung** des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Sondergebiet „Feriensiedlung am Kalvarienberg" und
   b) die **Neuaufstellung** des Bebauungsplanes Nr. 1 „**Wohngebiet am Kalvarienberg**" gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das entsprechende Verfahren durchzuführen.
   In gleicher Sitzung wurde die Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet am Kalvarienberg" erlassen.

2. Der Aufstellungsbeschluss für beide Verfahren wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 30. Juli 2003 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 26.09.2003 um 20.00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung Görisried.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1 mit Planzeichnung, Satzung und Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.10.2003 wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 07.10.2003 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2003 bis 22.12.2003 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 11.11.2003. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.11.2003 von der Auslegung benachrichtigt und gleichzeitig gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

5. Die Gemeinde hat in öffentlicher Sitzung am 12.01.2004 die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen, beraten und soweit erforderlich abgewogen und den Satzungsbeschluss gefasst.

6. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 20. Januar 2004 ist der Bebauungsplan Nr.1 „**Wohngebiet am Kalvarienberg**" in Kraft getreten; gleichzeitig ist der Bebauungsplan Nr. 1 für das Sondergebiet „Feriensiedlung am Kalvarienberg" außer Kraft getreten.
7. Der Bebauungsplan wurde am 03. Februar 2004 noch einmal ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorgenannten Verfahrensschritte werden hiermit bestätigt:

Görisried, 18. Februar 2004

Kugler

Kugler, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Zeichenerklärung - Festsetzungen durch Planzeichen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WR Reines Wohngebiet i. S. des § 3 BauNVO; zulässig sind Wohngebäude.

1.2 Die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil der Satzung.

1.3 WA Allgemeines Wohngebiet i. S. des § 4 BauNVO; zulässig sind Wohngebäude.

1.4 Die nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2. (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und Ziffer 3. (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässigen Nutzungen werden unter Hinweis auf § 1 Abs. 5 BauNVO für nicht zulässig erklärt.

1.5 Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1., 2., 3., 4. und 5. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.6 Fläche für den Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung: Wertstoffhof und Parkplatz.

1.7 Für die bestehenden Gebäude / Ferienhäuser gilt Bestandsschutz im Rahmen der erteilten Baugenehmigung.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt, siehe Tabelle Ziffer 6.1.

2.2 Die Oberkante des EG Fußbodens darf max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände bzw. über der fertig ausgebauten Strasse in Höhe des Eingangs liegen.

2.3 Unter Hinweis auf § 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB wird die Anzahl der Wohneinheiten mit max. 1 WE festgesetzt. Zusätzlich kann eine weitere Ferienwohnung/ Gästezimmer zur Vermietung zugelassen werden.

3. BAUWEISE, BAUGRENZE

3.1 O Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.2 Baugrenzen; die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen z. B. Dachvorsprung, Vordach, Treppenhaus, Wintergarten u. dgl. bis zu max. 1,50 m sind zulässig.

3.3 E Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die vorh. DHH genießen Bestandsschutz.

3.4 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 330 m².

3.5 Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Abstandsflächenvorschriften der BayBO (Art. 6).

4. VERKEHRSFLÄCHEN, GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

4.1 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün

4.2 Fußweg

4.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und dgl. (PlanzVO Ziff. 15.3, z. B. Garagenhof)

4.4 Pro WE sind mind. 2 Stellplätze, pro Ferienwohnung bzw. Gästezimmer mind. 1 Stellplatz nachzuweisen.

4.5 Pro Wohngebäude / Ferienhaus wird auf dem jeweiligen Grundstück 1 Einzelgarage oder 1 Carport bzw. 1 überdachter Stellplatz für zulässig erklärt. Die Doppelgaragen auf der Flur Nr. 823/38 u. -/39 genießen Bestandsschutz.

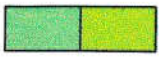
4.6 Garagen, Carports und überdachte Stellplätze für PKW sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen und durch Linien gemäß Planzeichen Ziffer 15.3 der PlanZVO gebildeten überbaubaren Flächen errichtet werden.

5. GRÜNFLÄCHEN

5.1 Öffentliche Grünfläche

5.2 Kinderspielplatz

5.3 W ehemaliger Wasserhochbehälter

5.4  Private Grünfläche: Für die private Grünfläche wird eine Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1. Ziffer 25. b) BauGB festgesetzt. Bei Abgang vorhandener Gehölze ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Dabei sind die Gehölze der Artenliste aus der Begründung Ziff. 5.5 zu verwenden. Es ist mindestens pro 250 qm Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen bzw. zu erhalten.

6. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, § 9 ABS. 4 BAUGB I. V. MIT ART. 91 BAYBO

6.1 Die äußere Gestaltung der Gebäude hat nach Gebäudehöhe, Dachform und -neigung, Materialwahl und Farbgebung sorgfältig zu erfolgen und soll dem vorhandenen Bestand angepasst sein, siehe Art. 11 BayBO.

Anzahl der Vollgeschosse	Dachneigung	Wandhöhe	GRZ	GFZ
I	18° - 26°	3,80 m	0,2	0,2
II *	18° - 26°	4,35 m	0,2	0,3

Definition:

II * = das zweite Vollgeschoss ist als Dachgeschoß auszubilden. Die Wandhöhe wird gemessen von OK EG-Fußboden bis OK Dachhaut in der Verlängerung der Außenwand.

6.2 Es sind nur Satteldächer zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

6.3 Die Dacheindeckung hat mit nicht reflektierendem, naturziegelrotem und kleinteiligem Bedachungsmaterial zu erfolgen. Dachbegrünung ist zulässig.

6.4 Plattenförmige Einrichtungen zur Nutzung von Sonnennergie sind auf der Dachfläche - ohne Aufständerung- zulässig.

6.5 Pro Wohngebäude ist nur eine Antenne und eine Satellitenschüssel zulässig.

6.6 Garagen, Carports und überdachte Stellplätze (jeweils max. 3 x 6 m) müssen sich in ihrer äußeren Gestalltung sowie in der Wahl der Baustoffe dem Hauptgebäude anpassen und sich in das Ortsbild einfügen. Sie sind im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.

7. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

7.1 Bodenversiegelungen sind zu vermeiden. Stellplätze und Terrassen sind in wassergebunder Decke auszuführen. Das Oberflächenwasser ist auf dem privaten Grundstück zur Versickerung zu bringen. Siehe auch Ausführung in der Begründung.

7.2 Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen sind unvermeindlich; sie müssen einschließlich Viehtrieb hingenommen werden.

7.3 Für die gemäß Ziff. 5 genannten Maßnahmen zur Eingrünung sind heimische Gehölzarten zu verwenden, siehe Auswahlliste in der Begründung zum Bebauungsplan.

7.4 Bei der Auffindung von frühgeschichtlichen Funden besteht Meldepflicht, siehe Art. 8 (1, 2) DschG siehe Ziffer 8. der Begründung.

7.5 Es wird auf Art. 6 Abs. 1 Ziff. 3 DschG hingewiesen: "Wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, bedarf der Erlaubnis," .

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

8.1

Baudenkmal laut Denkmalliste, siehe Ziff. 4.3 und 8. der Begründung.

8.2

Parzelle mit Flurnummer

8.3
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

8.4
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung