

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Görisried für das Gebiet "In der Furche" i.d.F. vom 11.11.1987.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt im Norden die Betzigauer Straße ein. Im Osten bildet die Westgrenze der bebauten Grundstücke Fl.-Nr. 281/4, 281/6, 281 und 282 die Grenze des Baugebietes. Letztere verläuft dann weiter entlang der Nordgrenze der bebauten Grundstücke Fl.-Nr. 285/6 und 285/8 bis zur Ostgrenze des unbebauten Grundstückes Fl.-Nr. 285/9, entlang dieser nach Süden, schließt das bebaute Grundstück Fl.-Nr. 285/4 ein. Die Kreisstraße OAL 3 wird auf eine Länge von rund 100 m in den Geltungsbereich einschließlich von Teilflächen aus dem bebauten Grundstück Fl.-Nr. 286 einbezogen. Zum Baugebiet gehört ferner eine teilweise noch unbebaute Bauzeile südlich des Weihermoosweges von der Kreisstraße bis zu einem geplanten 20 m breiten öffentlichen Grünstreifen zur Ortsrandeingrünung. Dieser schließt im Westen das Baugebiet ab und verläuft westlich der weitgehend bebauten Grundstücke westlich des Grünenweges.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Grundstücke bzw. Teilflächen aus den Grundstücken Fl.-Nr. 186/2 (Betzigauer Straße), 244/3, 244/7, 244/8, 244/9, 244/10, 244/11, 244/12, 244/13, 244/14, 253/2 (Weihermoosweg), 281/3, 281/5, 281/7, 281/8, 281/9, 281/10, 281/11 (Grünenweg), 281/12, 281/13, 281/14, 281/15, 281/16, 281/17, 281/18, 281/19, 281/20, 281/21, 281/22, 281/23, 281/24, 281/25, 281/26 (Aggensteinweg), 281/27, 281/28, (Straße), 281/29, 281/31, 281/33, 281/34, 281/35 (Dachsteinweg), 281/36, 281/37, 281/38, 281/39, 281/40 (In der Furche), 281/41, 281/42, 281/43, 281/44, 281/45, 282/1, 282/2, 282/3, 282/4, 282/5, 282/6, 282/7, 282/8 (Alpspitzweg), 282/9 (Dachsteinweg), 282/10, 282/11, 282/12, 282/13 (In der Furche), 284, 285/3, 285/7, 285/9, 285/10, 285/11, 285/12, 285/13, 285/14, 285/15, 285/16, 285/17, 285/18, 285/19, 285/20, 285/21, 285/22, 285/23, 285/24, 285/25, 285/26, 285/27, 285/28, 285/29, 285/30 (Buronweg), 285/31 (Edelsbergweg), 285/32, 285/33, 285/34, 286.

(Anmerkung: Das Grundstück Fl.Nr. 285/9 wurde inzwischen entsprechend den vorgesehenen Grundstücksgrenzen in die Fl.Nrn. 285/35, 285/36, 285/37 neu vermessen).

Entwurfsverfasser: Landratsamt Ostallgäu
Kreisplanungsstelle
Schwabenstraße 11
8952 Marktoberdorf

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Görisried hat mit Beschluß vom 17.09.1981 die Ortsplanungsstelle bei der Regierung von Schwaben beauftragt, den Flächennutzungsplan zu erstellen. Eine erste Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurde in den Monaten August-September-Oktober 1982 durchgeführt.

1.2 Bebauungsplan

Die Voraussetzungen für eine vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB liegen vor. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes hält sich in den Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bzw. seiner Änderungen.

Die Verfahren zur 2. und 3. Änderung sind noch nicht abgeschlossen, die Änderungen werden bei der Neuaufstellung berücksichtigt. Die Straßenplanung soll geänderte Voraussetzungen an der Betzigauer Straße berücksichtigen. Ferner liegen Wünsche der Angrenzer für einen wirtschaftlich günstigeren Ausbau der Erschließungsstraßen vor. Diese Änderungen und die Anpassung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung führten zur Neuaufstellung.

1.3 Raumordnung, Landesplanung

Entsprechend den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (Anlage zu § 1 der VO vom 03.05.1984, GVBl Seite 121) kommen der Ausweisung von Bauflächen die Bestimmungen über die organische Entwicklung in Betracht (vgl. B II 1.3). Bei der restlichen Bebauung des Baugebietes "In der Furche" wird die Gemeinde darauf achten, daß die Baugrundstücke einheimischen Bauwerbern zur Verfügung gestellt werden, insbesondere jedoch keine weiteren Zweitwohnungen entstehen.

2. Lage und Bestand

2.1 Lage und Größe des Baugebietes

Das Baugebiet liegt im Nordwesten von Görisried. Es schließt im Osten und Südosten an bestehende Bebauung an. Der Geltungsbereich umfaßt rund 8,8 ha.

Die Entfernung zu folgenden Anlagen und Einrichtungen beträgt:

Bahnhof Bodelsberg und Bahnhof Leuterschach	8 km
Bushaltestelle der Linie Marktoberdorf-Unterthingau-Görisried des Schulbusverkehrs eines Privatunternehmens	300 m
Grundschule im Schulverband Unterthingau	250 m
Hauptschule in Unterthingau im Schulverband Unterthingau	9 km
Weiterführende Schulen in Marktoberdorf	14 km
Kindergarten in Unterthingau	9 km
Gemeindeverwaltung	300 m
Mehrzweckhalle - Bolzplatz	600 m
Sitz der Verwaltungsgemeinschaft in Unterthingau	9 km
Kath. Pfarrkirche	300 m
Versorgungsläden	300 m
Sportplatz	1200 m

2.2 Topographische, geologische und hydrologische Verhältnisse

Das Baugelände ist fast eben, es fällt nach Osten leicht ab. Der Boden besteht aus vorwiegend Kies mit Sand- und Lehmbeimengungen. Das Grundwasser liegt ca. 8 m unter Terrain. Voraussichtlich sind keine besonderen Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich. Die Anordnung von Isolierungen gegen nichtdrückendes Wasser und von Dränagen wird empfohlen.

...

2.3 Gebäudebestand

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen bereits:

56 Wohnhäuser als Einzelhäuser mit ein bis zwei Geschossen und den zugehörigen Garagen

12 Doppelhaushälften mit je einer Wohnung in zwei Geschossen und den zugehörigen Garagen

1 Wohnhaus mit Scheunenanbau, nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

1 Dienstgebäude der Bundespost.

In einem Wohnhaus ist eine Bäckerei mit Ladengeschäft untergebracht.

2.4 Bestand Grünflächen, Bäume und Gehölze

Außer der Bepflanzung von Hausgärten bestehen noch keine Grünanlagen.

2.5 Immissionsschutz

Angrenzend an die Südostgrenze des Geltungsbereiches befindet sich jenseits der Kreisstraße ein Milchwerk. Die Lärmimmissionen liegen an der Grenze des Planungsgebietes über den Planungsrichtpegeln für ein Allgemeines Wohngebiet. Die Planungsrichtpegel eines Mischgebietes können voraussichtlich eingehalten werden.

2.6 Fernmeldeanlagen

Im Geltungsbereich liegen Fernmeldekabel. Sie sind zu schützen. Vor Bauausführung ist Einweisung vom Fernmeldebaubezirk Kempten erforderlich.

3. Planung

Nachdem das gesamte Baugebiet erschlossen und weitgehend bebaut ist, beschränken sich die neuen planerischen Überlegungen hauptsächlich auf die Wirtschaftlichkeit der Erschließungsanlagen, die Anpassung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung an die Gegebenheiten und auf die Grünordnung.

3.1 Verkehr

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist ein dichtes Netz gleichwertiger Erschließungsstraßen vorgesehen. Es wird beibehalten. Die Erschließungsstraßen sind in einer Gesamtbreite von 7,50 m vermessen. Der Unterbau und die bituminöse Tragschicht sind hergestellt, letztere unter Berücksichtigung des im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehenen Abstandes von den Grundstücksgrenzen von 1,50 m für den Gehweg. Die Straße "In der Furche" ist mit ca. 6,0 m Breite vermessen und der Unterbau erstellt. Die Gemeinde Görisried kommt im neuen Plan dem Wunsch der Grundeigentümer nach, an den Erschließungsstraßen anstelle befestigter Gehsteige bzw. Schrammborde Grünstreifen mit befahrbaren Magerasen anzuordnen. Außer den vorrangig wirtschaftlichen Zielen dieses Ausbaus kann auch von einer gestalterischen Verbesserung des Straßenbildes durch die reduzierten befestigten Flächen und einer ökologisch günstigeren Wirkung zufolge der Versickerungsfähigkeit dieser Flächen

gesprochen werden. Zur besseren Eingrünung des Gebietes sollen die Grünstreifen gliedernde Baum- und Gehölzbepflanzungen erhalten. Ein für das Siedlungsgebiet enwickeltes Netz differenzierter Straßen, die die Erschließung in 2 Ringen führen sollte unter Abstufung der übrigen Straßen zu Wegen mit Anliegerverkehr, konnte wegen der damit verbundenen erhöhten Kosten nicht verwirklicht werden. Aus demselben Grund scheiterten auch Versuche, zusätzliche verkehrsberuhigende Maßnahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Der Weg "In der Furche" wird nur in der Breite eines Fußweges vorgesehen. Die Ausbaubreiten betragen für die Betzigauer Straße: Fahrbahn 5,50 m, südliches Straßenbegleitgrün 1,50 - 3,00 m, Gehsteig auf der Südseite der Straße 1,50 m;

Vom Weihermoosweg ist ein Anschlußweg nach Westen als Feldweg zur Erschließung der anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen vorhanden.

In den Geltungsbereich einbezogen wurde der Einmündungsbereich des Weihermoosweges in die OAL 3 mit den erforderlichen Sichtdreiecken. Die Kreisstraße soll eine Ausbaubreite von 6,00 m erhalten, wegen ihrer Verkehrsbedeutung sind beiderseitige Gehwege mit 1,50 m Breite erforderlich.

Für sämtliche Sichtdreiecke sind Beschränkungen in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

3.2 Bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung, bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Reines Wohngebiet" wird fast durchweg beibehalten. Wegen der nicht auszuschließenden Entschädigungsansprüche nach § 44 Abs. 3 BBauG konnte eine vorgesehene Ausweisung der Randgebiete als Allgemeine Wohngebiete, die die Einflüsse der landwirtschaftlichen Betriebe und die Bewirtschaftung der anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen berücksichtigt, nicht verwirklicht werden. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan noch nicht enthaltenen Wohnbauflächen werden als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Entlang der Kreisstraße OAL 3 ist allgemein eine Mischnutzung anzunehmen (u.a. Milchwerk).

Im Bereich östlich des Dachsteinweges wird die Art der Nutzung mit WA festgelegt, da die östliche außerhalb des Geltungsbereiches liegende vorhandene Nutzung einem Dorfgebiet (MD) entspricht.

Zur Vermeidung unerwünschter Zweitwohnungen wird im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet die Anzahl der Wohnungen auf zwei je Wohngebäude begrenzt, ausgenommen ist im Allgemeinen Wohngebiet das Grundstück Fl.Nr. 285/4. Die Ausnahmen nach den §§ 3 und 4 jeweils Abs. 3 BBauG werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bei offener Bauweise werden keine weiteren Festsetzungen über Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen getroffen.

Im Reinen Wohngebiet sind außer den bestehenden 49 Einzelhäusern und 12 Doppelhälften weitere 8 Häuser geplant. Im Allgemeinen Wohngebiet können zu den vorhandenen 8 Einzelhäusern noch 2 Häuser gebaut werden. Die öffentliche Bedarfsfläche für die Bundespost ist bebaut.

Das Reine Wohngebiet umfaßt	rund 5,49 ha
das Allgemeine Wohngebiet	rund 0,90 ha
das Dorfgebiet	rund 0,01 ha
das Nettobauland beträgt	rund 6,40 ha
Für Verkehrsflächen einschl. des Straßenbegleitgrüns werden benötigt	rund 1,80 ha
Für die öffentlichen Grünflächen werden beansprucht	

als Kinderspielplatz	rund	0,10 ha
Die Bundespost belegt als öffentliche Bedarfsfläche	rund	0,05 ha
landwirtschaftliche Flächen	rund	<u>0,48 ha</u>
	rund	8,83 ha

Die Flächen stehen in folgendem Verhältnis zueinander

Reines Wohngebiet	63 %	
Allgemeines Wohngebiet	9 %	
Dorfgebiet	<u>1 %</u>	
Wohnbauflächen		73 %
Verkehrsflächen		20 %
Grünflächen		1 %
Landwirtschaftliche Flächen		<u>6 %</u>
Gesamtfläche		100 %

Es ist damit zu rechnen, daß das Baugebiet bis in 3 Jahren vollständig bebaut ist. Dann werden in rund 100 Wohnungen ca. 250 Einwohner leben. Die Bruttowohnungsdichte ist mit 12 Wohnungen/ha, die Nettowohnungsdichte mit 17 Wohnungen/ha anzunehmen.

3.3 Baugestaltung

Es wird angestrebt, die Baugestaltung im Baugebiet nach der ortsüblichen herkömmlichen Bauweise zu orientieren. Dazu sollen die im Textteil des Bebauungsplanes festgesetzten Vorschriften für die Gestaltung der Gebäude dienen. Sie legen u.a. Dachformen, Dachneigung, Dachvorsprünge, Firstrichtung und Dachfarbe fest. Desgleichen wird die Höhe des Kniestockes und die Größe von Dachflächenfenstern begrenzt. Bei der Außengestaltung sind nur verputzte und weiß gestrichene Außenwände und Bauteile aus Holz zulässig. Die Verwendung von Glasbausteinen und Profilgläsern wird untersagt, ebenso die Anordnung von Gaupen und negativen Dachausschnitten. Entsprechend der ortsüblichen Bauweise müssen die Traufseiten der Baukörper länger als die Giebelseiten geplant werden. Die Oberkante der Kellerdecke darf höchstens 0,70 m über fertigem Gelände liegen. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen können nur als Holzzäune max. 0,90 m hoch ausgeführt werden.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Erschließung zu ermöglichen, wird eine Umlegung nach den §§ 45 ff. BBauG oder Grenzregelungen nach den §§ 80 ff. BBauG nicht für erforderlich gehalten. Das Gebiet ist weitgehend bebaut.

5. Umweltschutz und Umweltgestaltung

5.1 Verkehr

Die im Norden des Baugebietes liegende Betzigauer Straße weist nur ein geringes Verkehrsaufkommen auf. Im Süden wurde eine Teilstrecke der Kreisstraße OAL 3, die von der Landkreisgrenze aus Richtung Bodelsberg

nach Görisried führt, in den Geltungsbereich einbezogen. Zahlen über das Verkehrsaufkommen liegen für dieses Teilstück nicht vor. Auch hier kann angenommen werden, daß die Immissionen aus dem Straßenverkehr wesentlich unter den zulässigen Werten liegen.

5.2 Gewerbe

Im Südosten an den Geltungsbereich anschließend befindet sich ein Milch- und Käsewerk. Die Immissionen überschreiten hier die im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Höchstwerte. Für die Grundstücke Fl.-Nr. 244/7, 244/13 und 285/4 gelten deshalb für die Lärmimmissionen die Immissionsrichtwerte nach Ziffer 2.321 c der TA-Lärm von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Eine Einstufung als Mischgebiet ist wegen des angrenzend festgesetzten Reinen Wohngebietes nicht möglich.

Durch die im Reinen Wohngebiet liegende Bäckerei mit Ladengeschäft werden die zulässigen Immissionswerte nicht erreicht.

5.3 Landwirtschaft

Von den im Osten des Baugebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben und aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlich genutzter Flächen um das Baugebiet sowie landwirtschaftlichem Verkehr und Viehtrieb durch das Gebiet können zeitweise Lärm- und Geruchsmissionen auftreten. Sie müssen geduldet werden.

5.4 Grünordnung

Die Einfügung des Baugebietes in die umgebende Landschaft und die Durchgrünung der Straßen- und Freiräume zählen zu den Zielen des Bebauungsplanes. Entlang der Betzigauer Straße soll auf einem Grünstreifen zwischen dem Gehweg und den Grundstücksgrenzen eine Ahornallee gepflanzt werden, die das Baugebiet nach Norden abschirmt. Auf der Südseite wird ein privater Grünstreifen in 5,0 m Breite diese Aufgabe übernehmen. Im Baugenehmigungsverfahren werden hierfür Auflagen für die Bepflanzung dieses Grünstreifens ausgesprochen.

Der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte 20 m breite Grünstreifen im Nordwesten des Baugebiets kann nicht realisiert werden, da der Grundeigentümer als Landwirt weder verkaufsbereit ist, noch eine Anpflanzung zuläßt. Die Fläche wird entsprechend ihrer tatsächlichen und zukünftigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entlang den nordwestlichen Grenzen der westlich des Grünenwegs gelegenen Baugrundstücke wird wie im Süden des Baugebietes ein 5 m breiter privater Grünstreifen zur Ortsrandeingrünung ausgewiesen. Bepflanzungsauflagen erfolgen durch die Kreisverwaltungsbehörde nach Empfehlung des Kreisfachberaters für Gartenbau und Landschaftspflege beim Landratsamt Ostallgäu.

Nachdem die ursprünglich für Gehsteig und Schrammbord vorgesehenen Flächen mit Magerrasen begrünt werden, sollen auf diesem Streifen Bäume und Sträucher zur Verbesserung des Orts- und Straßenbildes gepflanzt werden. Die Gemeinde wird hier mit den angrenzenden Grundeigentümer die möglichen Pflanzungsmaßnahmen durchführen.

5.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Ostallgäu. Die Einrichtung einer Deponie für Gartenabfälle und Bauaushub durch den Landkreis ist geplant.

6. Erschließung

6.1 Straßen und Wege

Das Baugebiet ist über die Kreisstraße OAL 3 und über die Betzigauer Straße an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Die Baugrundstücke sind bereits erschlossen, die endgültige Herstellung steht noch aus.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch den bestehenden Anschluß an die zentrale gemeindliche Wasserversorgungsanlage. Noch fehlende Anschlüsse sind sofort möglich.

6.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserableitung erfolgt über das gemeindliche Kanalsystem zur bestehenden zentralen Kläranlage der Gemeinde Görisried. Noch notwendige Anschlüsse sind sofort möglich.

6.4 Stromversorgung

Das Allgäuer Oberlandwerk Kempten versorgt das Baugebiet mit Strom. Die dafür erforderliche Trafostation befindet sich auf Fl.-Nr. 282/38.

6.5 Erschließungsträger

Die Erschließung wird von der Gemeinde Görisried mit Ausnahme der Stromversorgung durchgeführt.

7. Überschlägig ermittelte Kosten

7.1 Für Straßen und Wege

Die nachstehend aufgeführten Beträge sind dem Gutachten des Ing.Büros Jäger, Oberstdorf entnommen.

Grunderwerb
Betzigauer Straße

Erschließungsstraßen rd. 170 000,-- DM

Herstellungskosten

Bisheriger Herstellungsaufwand
(ohne Betzigauer Straße)

rd. 794 000,-- DM

Zur Fertigstellung sind noch erforderlich

rd. 600 000,-- DM

Straßenbeleuchtung	
Bisheriger Herstellungsaufwand	rd. 23 000,-- DM
Zur endgültigen Fertigstellung	
sind noch erforderlich	rd. 60 000,-- DM
	<u>rd. 1 647 000,-- DM</u>

Satzungsgemäß berechnet die Gemeinde	
aus den tatsächlichen Kosten	
90 v.H. aus 1 647 000,-- DM	1 482 300,-- DM

Gemeindeanteil lt. Satzung	
10 v.H. aus 1 647 000,-- DM	164 700,-- DM

7.2 Für die Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Baugebiet ist hergestellt.

Derzeit berechnet die Gemeinde Görisried laut Satzungsentwurf für den Anschluß an die gemeindliche Wasserversorgung:
Für die Grundstücksfläche 3,80 DM/m²
Für die tatsächliche Geschoßfläche 11,20 DM/m²

7.3 Für die Abwasserbeseitigung

Die Anschlüsse an die zentrale gemeindliche Kanalisation sind hergestellt.
Die Gemeinde berechnet derzeit laut Satzung als Vorausleistungen:
Für die Grundstücksfläche 4,00 DM/m²
Für die tatsächliche Geschoßfläche 11,70 DM/m²

7.4 Die restlichen Herstellungskosten belasten die Gemeinde nach Abzug der Erschließungsbeiträge mit	rd. 66 000,-- DM
--	------------------

7.5 Finanzierung

Die Finanzierung der restlichen gemeindlichen Anteile erfolgt über die Vermögenshaushalte der Gemeinde ab 1986.

8. Karten

Als Planunterlage dienten die Kartenblätter SW XXI-35-8 und SW XXI-35-9 des Vermessungsamtes Marktoberdorf für den Ortsbereich Görisried. Bei der zuletzt genannten Karte können an den Übergängen von der Ortsvermessung zur Vergrößerung aus der Flurkarte 1 : 5.000 Differenzen auftreten.

9. Verfahren

Aufstellungsbeschluß	26.09.1972
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BBauG mit Planzeichnung und Textteil vom 21.09.1974, Begründung vom 15.03.1974	15.03.1974

Die Regierung von Schwaben als Höhere Landesplanungsbehörde erhob Denken zur Größe des Baugebietes, der Regionale Planungsverband war einzuschalten.

Der Regionale Planungsverband Allgäu stimmte zu, das Baugebiet darf nach Westen nicht erweitert werden.

Das Landratsamt Ostallgäu regte planerische und redaktionelle Änderungen an, die Begründung ist zu überarbeiten.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten verlangte gesicherte Wasserversorgung und Löschwasserbereitstellung sowie zentrale Abwasserbeseitigung.

Das Staatl. Gesundheitsamt Marktoberdorf stellte fest, daß Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung noch zu regeln sind.

Seitens des Straßenbauamtes Kempten, dem Amt für Landwirtschaft und Bodenkultur Kaufbeuren, der Flurbereinigungsdirektion Krumbach, dem Staatl. Forstamt Füssen, der Deutschen Bundesbahn, der Deutschen Bundespost und dem Staatl. Schulamt Marktoberdorf wurden keine Einwände erhoben. Das Allgäuer Überlandwerk beabsichtigte die Hausanschlüsse zu verkabeln, der teilweise Abbau einer Freileitung würde gegen Kostenersatz erfolgen. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung

06.09.1974

Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes i.d.F. vom 30.08.1974 und Auslegungsbeschuß nach § 2 Abs. 6 BBauG

10.09.1974

Bekanntmachung der Auslegung

12.09.1974

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 30.08.1974 nach § 2 Abs. 6 BBauG

20.09.1974 -
21.10.1974

Während der Auslegung sind weder von den Trägern öffentlicher Belange noch von Privatpersonen Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan i.d.F. vom 30.08.1974

18.11.1974

Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes

09.12.1974

Ergänzende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten: Der Bebauungsplan kann in Stufen genehmigt werden, 1. Stufe nicht mehr als 20 Wohnungen, wobei der Abschluß des wasserrechtlichen Verfahrens und der Finanzierungsplan für den 1. Bauabschnitt der Kläranlage mit Hauptsammler vorliegen muß. Weitere 30 Wohnungen nach Baubeginn der gemeindliche Abwasseranlagen, Rest nach Inbetriebnahme der Kläranlage.

Genehmigung des Bebauungsplanes mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu Nr. MOD 404-610-3 unter Auflagen und redaktionellen Änderungen (Planzeichnung und Textteil i.d.F. vom 30.08.1974)

20.02.1975

...

Anderung der Auflage 6 des Genehmigungsbescheides durch Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu Nr. MOD 404-610-3	24.04.1975
Antrag der Gemeinde Görisried auf Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben an das Landratsamt Ostallgäu: Allgemein 2-geschossige Bebauung, teilweise Einzelhäuser statt Reihenhäuser, bei Erdgeschoß + Dachgeschoß Kniestock bis 1,60 m zulässig.	11.08.1975
Antrag der Gemeinde Görisried auf Genehmigung von Einzelhäusern anstelle von Doppelhäusern sowie Änderung der Dachform (nur Satteldächer mit 22 - 35 ° Neigung), mindestens 0,60 m Giebelvordach, Kniestockhöhe bei 2-geschossiger Bebauung max. 0,50 m, bei Erdgeschoß + Dachgeschoß Kniestock mindestens 1,60 m hoch	05.12.1975
Schreiben der Gemeinde an die Träger öffentlicher Belange über Neuauslegung des Bebauungsplanes nach § 2 a Abs. 6 BBauG in der Neufassung der Planzeichnung und des Textteiles vom 12.01.1977	10.01.1977
Bekanntmachung der Auslegung	12.01.1977
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nach § 2 a Abs. 6 BBauG	24.01.1977 - 26.02.1977
Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu an die Gemeinde Görisried wegen abweichender Bebauung. Forderung nach Alleepflanzung an der Betzigauer Straße, einem 20 m breiten Grünstreifen im Nordwesten des Baugebietes und Bepflanzungsplan als Beiplan der Satzung	24.05.1977
Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu an die Gemeinde Görisried: Alleepflanzung auf der Südseite der Betzigauer Straße	27.05.1977
Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu: Verzicht auf Alleepflanzung, Gehweg soll 2,75 m breit werden, Bäume in die Hausgrundstücke zu pflanzen	25.07.1977
Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu Az.: 501/Ze-610, Genehmigung des Bebauungsplanes i.d.F. der Planzeichnung dem Textteil vom 30.08.1974, neugefaßt 12.01.1977 und 16.06.1977 und Begründung i.d.F. vom 20.12.1977	19.10.1977
rechtsverbindlich seit dem	03.11.1977
Antrag auf Genehmigung des überarbeiteten Planes	19.12.1977
Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu an die Gemeinde Görisried, Aufstellungsverfahren weist Mängel auf, Bebauungsplanentwurf derzeit nicht genehmigungsfähig: Satzungsbeschuß fehlt, Auslegung vom 24.01.1977 bis 26.02.1977 erfolgte ohne Begründung	24.04.1978

Rücknahme des Genehmigungsantrages	28.04.1978
Billigungs- und Auslegungsbeschluß für den Bebauungsplan i.d.F. vom 30.08.1974, 12.01.1977 und 16.06.1977	30.05.1978
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die erneute Auslegung nach § 2 a Abs. 6 BBauG	19.06.1978
Bekanntmachung	21.06.1978
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nach § 2 a Abs. 6 BBauG	29.06.1978 - 31.07.1978
Als Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt: Regierung von Schwaben als Höhere Landesplanungsbehörde und Höhere Naturschutzbehörde, Regionaler Planungsverband Allgäu, Landratsamt Ostallgäu, Wasserwirtschaftsamt Kempten, Allgäuer Oberlandwerk Kempten, Straßenbauamt Kempten, Flurbereinigungsdirektion Krumbach, Bayer. Forstamt Füssen, Amt für Landwirtschaft und Bodenkultur Kaufbeuren, Staatl. Gesundheitsamt Marktoberdorf, Kath. Pfarramt Görisried, Evang.-luth. Pfarramt Marktoberdorf, Oberpostdirektion München, Bundesbahndirektion München, Staatl. Schulamt Marktoberdorf.	
Nach Angabe der Gemeinde sind während der Auslegung keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden (trifft für die Träger öffentlicher Belange nicht zu).	
Satzungsbeschluß für den Bebauungsplan i.d.F. vom 30.08.1974, 12.01.1977 und 16.06.1977	02.08.1978
Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes	04.08.1978
Genehmigung des Bebauungsplanes, Planzeichnung, Textteil i.d.F. vom 30.08.1974, neugefaßt 12.01.1977 und 16.06.1977 und Begründung i.d.F. vom 20.12.1977 mit redaktionellen Änderungen	19.10.1978
Bekanntmachung der Genehmigung, damit rechtsverbindlich seit dem	03.11.1978
1. Änderung des Bebauungsplanes Beschluß der Gemeinde zur 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG	15.11.1979
Die Änderung betraf die Grundstücke Fl.-Nr. 285/7 und Teilflächen aus den Grundstücken Fl.-Nr. 285/4 und 285/3 (Änderung von Grünflächen in 6 Bauplätze, Schaffung der Grünfläche auf Fl.-Nr. 281/3	

Antrag auf Genehmigung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes	05.12.1979
Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu an die Gemeinde Görisried: Keine Einwände gegen die vorgesehene Änderung, Kinderspielplatz darf jedoch nicht ersatzlos entfallen. Neue Planzeichnung erforderlich, Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke müssen zur Stellungnahme aufgefordert werden.	10.12.1979
Antrag auf Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes	04.03.1980
Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu an die Gemeinde Görisried: Mit Änderung einverstanden, Eigentümer der Fl.-Nr. 285/7 ist noch zu beteiligen.	13.03.1980
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist rechtsverbindlich seit dem	28.03.1980
2. Änderung des Bebauungsplanes Beschuß zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG: Änderung der Firstrichtung auf den Grundstücken Fl.-Nr. 281/39, 281/5.	07.02.1981
Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu an die Gemeinde Görisried: Keine Einwendungen	26.03.1981
3. Änderung des Bebauungsplanes Beschuß der Gemeinde zur 3. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG: Nutzungsänderung für das Grundstück Fl.-Nr. 281/3 und Erweiterung des Geltungsbereiches auf das Grundstück Fl.-Nr. 282.	30.06.1982
Antrag auf Genehmigung	01.07.1982
Rücknahme des Antrages auf Genehmigung	29.09.1982
Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu an die Gemeinde Görisried: Einverständnis, wenn die 3 zusätzlichen Baugrundstücke zu einem ortsüblichen und angemessenen Preis an Einheimische verkauft werden. Allgemein keine Einwendungen zur 3. Änderung: Hohe zulässige Grund- und Geschoßflächenzahlen, Vorschlag GRZ 0,2, GFZ 0,3 bei Erdgeschoß + Dachgeschoß. Wohngebäude sollen zur Vermeidung von Zweitwohnungen nicht mehr als 2 Wohnungen haben. Begründung, Textteil und Planzeichnung ändern.	30.09.1982
Besprechung mit den Grundeigentümern	05.08.1983
Beschluß der Gemeinde zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes und Auftrag an die Kreisplanungsstelle des Landratsamtes	09.02.1984

...

Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 06.06.1984
Aus Kostengründen sollen die Straßenbreiten dem bestehenden Asphaltunterbau angepaßt werden.

Gemeinderatssitzung am 20.06.1984

Die Straßen sollen entsprechend der in der Bürgerbeteiligung geäußerten Wünschen dem bestehenden Unterbau angepaßt werden. Der Entwurf ist den Trägern öffentlicher Belange zu übersenden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Termin 20.08.1984

Die Regierung von Schwaben als Höhere Landesplanungsbehörde weist auf das Landesentwicklungsprogramm hin. Der Regionale Planungsverband Allgäu, Region 16 geht von einer Verwendung der Bauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs der einheimischen Bevölkerung aus. Das Landratsamt Ostallgäu regt Änderungen der Planzeichnung (Einbeziehung des Grundstücks Fl.-Nr. 244/7 in den Geltungsbereich und Änderungen der Firstrichtung) an. Probleme der Art der Nutzung (Allgemeines oder Reines Wohngebiet) und des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen) sollen überprüft werden. Die Begründung ist geringfügig zu ändern. Die Untere Naturschutzbehörde regt Änderungen der westlichen Gehölzpflanzung und Nachtrag eines Gehölzbestandes an.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten verlangt den Anschluß des Altbestandes von Görisried an die Kläranlage.

Das Staatl. Gesundheitsamt Marktoberdorf fordert die Errichtung eines neuen Hochbehälters zur Wasserversorgung und eine Erweiterung der Kläranlage sowie Fortführung der Kanalisation.

Die Oberpostdirektion München weist auf Fernmeldekabel im Geltungsbereich hin. Bauarbeiten dürfen erst nach Einweisung durch den Fernmeldebaubezirk begonnen werden.

Die Ortsplanungsstelle bei der Regierung von Schwaben, die mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes beauftragt ist, regt an, die Ausweisung von Reinen Wohngebieten nochmals zu überlegen. Einige Straßenzüge könnten als verkehrsberuhigte Wohnbereiche umgebaut werden. Der Weihermoosweg soll als Feldweg nach Westen führen, dafür Öffnung der Straße nach Süden vorgeschlagen.

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinderat 10.04.1985

Die Anregungen des Landratsamtes Ostallgäu werden berücksichtigt. Lediglich einer Änderung des geplanten öffentlichen Grünstreifens auf der Westseite des Baugebietes stimmt der Gemeinderat nicht zu.

Hinweise auf Fernmeldekabel der Bundespost werden in Textteil und Begründung aufgenommen. Der Anregung der Ortsplanungsstelle bei der Regierung von Schwaben, die Weihermoosstraße nach Süden zur Anbindung einer evtl. Erweiterung des Baugebietes zu öffnen, wurde nachgekommen. Die Weiterführung des Weihermoosweges nach Westen verbleibt als Feldweg.

Die Gemeinde setzt das Maß der baulichen Nutzung auf eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,5 fest.

Der Gemeinderat billigt den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und ordnet die öffentliche Auslegung nach § 2 a Abs. 6 BBauG an.

10.04.1985

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.-Nr. 281/10 beantragt, daß für die Hauszeile westlich des Grünenweges, südlich des Grundstückes Fl.-Nr. 281/9 1 Vollgeschoß die Höchstgrenze der Nutzung sein soll. Dieser Bereich war im ursprünglichen Bebauungsplan mit I + D festgesetzt.

Der Gemeinderat behandelt den o.g. Antrag und stimmt ihm zu.

15.05.1985

Nach Aufhebung des Auslegungsbeschlusses vom 10.04.1985 billigt der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.05.1985 und ordnet erneut die öffentliche Auslegung nach § 2 a Abs. 6 BBauG an.

15.05.1985

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans nach § 2 a Abs. 6 BBauG

vom
bis

29.05.1985
01.07.1985

Als Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt:
Regierung von Schwaben als Höhere Landesplanungsbehörde
Regionaler Planungsverband Allgäu
Landratsamt Ostallgäu
Wasserwirtschaftsamt Kempten
Allgäuer Oberlandwerk, Kempten
Amt für Landwirtschaft und Bodenkultur, Kaufbeuren
Bayer. Bauernverband, Kreisgeschäftsstelle Kaufbeuren
Kreisheimatpfleger Herr Rubert Gabler, Obergünzburg
Staatl. Gesundheitsamt Marktoberdorf
Deutsche Bundespost, Oberpostdirektion München
Vermessungsamt Marktoberdorf
Als Gutachter wurde die Ortsplanungsstelle bei der Regierung von Schwaben verständigt.

Für den Bebauungsplan beachtliche Stellungnahmen erfolgten vom

Landratsamt Ostallgäu, Schreiben vom

01.07.1985

In der Planzeichnung sind Baugrenzen zu bemaßen, Anregungen des Naturschutzes wurden nicht beachtet.

Allgäuer Oberlandwerk Kempten, Schreiben vom

12.06.1985

Beim Straßenausbau sind verlegte Kabel zu beachten.

Amt für Landwirtschaft und Bodenkultur Kaufbeuren,
Schreiben vom 11.06.1985
Forderung nach Bolzplatz
Seitens der Bürger wurden erhebliche Bedenken und
Anregungen geäußert, die vor allem die Umwandlung
von Reinem Wohngebiet in Allgemeines Wohngebiet,
den Straßen ausbau, die Bauweise (Zulassung von
Doppelhäusern), Geschößzahl, die Begrenzung der
Zahl der Wohnungen je Wohngebäude sowie Baugestal-
tung, Einfriedungen und Grünanlagen betrafen.
Der Gemeinderat besprach die Bedenken und Anregungen
in nichtöffentlicher Sitzung am 11.09.1985
sowie in öffentlicher Sitzung am 25.09.1985
und am 02.10.1985

Mit den erforderlichen Beschlüssen wurden die
Bedenken und Anregungen behandelt und im wesent-
lichen folgende Änderungen des Bebauungsplans be-
schlossen:

Das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte
Reine Wohngebiet wird fast durchweg beibehalten, die
notwendige Abstufung zum (angenommenen) Mischgebiet
südlich der OAL 3 wird durch Zwischenschaltung eines
Allgemeinen Wohngebietes erreicht. Die Bürger im Bauge-
biet sind aufgefordert, die landwirtschaftliche Nutzung
der umliegenden Flächen und der Straßen und Wege im Bauge-
biet zu tolerieren.

Die Seitenstreifen der Erschließungsstraßen werden als
Kiesflächen mit Magerrasen angelegt.

Der öffentliche Grünstreifen im Nordwesten des Baugebietes
fällt weg. Er wird landwirtschaftlich genutzt. Der Eigen-
tümer ist weder zum Verkauf noch zur Pflanzung bereit.
Die Bauweise soll als offene Bauweise ohne weitere Fest-
legung beibehalten werden.

Unstimmigkeiten mit der Geschößzahlbezeichnung werden
bereinigt, die Baugrenzen der tatsächlichen Entwicklung
angepaßt. Im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet werden
die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BauNVO all-
gemein zugelassen. Auch die Beschränkung der Zahl der Woh-
nungen je Wohngebäude wurde entsprechend § 3 Abs. 4
§ 4 Abs. 4 BauNVO in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Gemeinderat erkennt den geänderten Entwurf des Be-
bauungsplanes i.d.F. vom 15.04.1986 an und beauftragt
die Verwaltungsgemeinschaft Unterthingau, die nochmalige
Auslegung des Planes durchzuführen

28.05.1986

Bekanntmachung der 2. Auslegung in der Verwaltungsge-
meinschaft Unterthingau und der Gemeinde Görisried

03.06.1986

2. Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes

vom 11.06.1986
bis 17.07.1986

Als Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt:
Regierung von Schwaben als Höhere Landesplanungsbehörde,
Augsburg

Regionaler Planungsverband Allgäu, Region 16, Kempten
Landratsamt Ostallgäu, Marktoberdorf
Wasserwirtschaftsamt Kempten
Allgäuer Oberlandwerk, Kempten
Amt für Landwirtschaft und Bodenkultur, Kaufbeuren
Bayer. Bauernverband, Kreisgeschäftsstelle Kaufbeuren
Herr Kreisheimatpfleger Rupert Gabler, Obergünzburg
Staatl. Gesundheitsamt Marktoberdorf
Oberpostdirektion München
Vermessungsamt Marktoberdorf
Als Gutachter wurde verständigt:
Ortsplanungsstelle der Regierung von Schwaben, Augsburg
Zu berücksichtigende Stellungnahmen erfolgten von
Landratsamt Ostallgäu, Marktoberdorf:
Begründung der vorzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes,
Festlegung der OK Kellerdecke und Hinweis, daß die über-
wiegende Ausweisung als "Reines Wohngebiet" sorgfältiger
Abwägung bedarf.
Bedenken zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gegen-
über dem Milchwerk. Nördöstliche Parzelle soll wegen der
im Osten angrenzenden gewerblichen Garagen als Allgemei-
nes Wohngebiet ausgewiesen werden.
Quantitative und qualitative Minderung der grünordneri-
schen Maßnahmen wird bedauert. Gehölzbestand nördlich des
Postgrundstückes soll als erhaltenswerter Bestand fest-
gesetzt werden.
Seitens der Bürger wurden Bedenken und Anregungen vorge-
bracht, u.a.
Einwände gegen Bepflanzungsfestsetzungen, Ausnahmen im
Reinen und Allgemeinen Wohngebiet, Geschoßzahlen, Sicht-
dreiecke sowie gegen die Ausweisung des nordöstlichen
Grundstückes als Reines Wohngebiet.

Der Gemeinderat behandelte die Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange und die Bedenken und Anregungen der
Bürger in öffentlicher Sitzung am

21.08.1986

Zum Schreiben des Landratsamtes wird auf die fast voll-
ständige Bebauung des Gebietes verwiesen sowie auf frü-
here Beschlüsse zur Ausweisung des "Reinen Wohngebietes".
Die sonstigen Anregungen werden übernommen. Seitens der
Bürger vorgebrachte Bedenken zur Festsetzung der Ausnah-
men nach § 3 und § 4 BauNVO sind zu berücksichtigen, des-
gleichen teilweise die Festsetzungen der Geschoßzahlen.
Sichtdreiecke müssen aus Verkehrssicherheitsgründen bei-
behalten bleiben, jedoch will der Gemeinderat die Vor-
fahrtsregelung an der Einmündung des Weihermoosweges in
den Dachsteinweg nochmals überdenken. Das nordöstliche
Grundstück wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt,
die Ausweisung eines gewünschten Mischgebietes stößt
wegen der dann notwendigen Änderung der angrenzenden
Grundstücke in "Allgemeines Wohngebiet" auf Ablehnung.
Aufgrund der Änderungen der Art und des Maßes der bau-
lichen Nutzung ist eine nochmalige dritte öffentliche
Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich

...

Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes, Textteil und Begründung i.d.F. vom 01.09.1986 und Auslegungsbeschuß nach § 2 a Abs. 6 BBauG 25.09.1986
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung 08.10.1986
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die erneute Auslegung nach § 2 a Abs. 6 BBauG 06.10.1986
Öffentliche 3. Auslegung des Bebauungsplanes nach § 2 a Abs. 6 BBauG vom 17.10.1986 bis 17.11.1986.

Seitens der Bürger wurden erneut termingerecht Bedenken und Anregungen mit Schreiben vom 14.11.1986 vorgebracht. Es wird beantragt, daß das Grundstück Fl.Nr. 285/23 nur mit der baulichen Nutzung I D bebaut werden darf. Der Gemeinderat behandelte die Bedenken und Anregungen der Bürger in öffentlicher Sitzung am 29.12.1986. Die Bedenken und Anregungen der Bürger werden berücksichtigt mit Beschluß gem. § 2 a Abs. 7 BBauG eine eingeschränkte Beteiligung der Betroffenen Grundstückseigentümern durchzuführen. Die Änderung betraf die Grundstücke Fl.Nr. 285/19, 285/20, 285/21, 285/22, 285/23 und 285/24. Das Gebiet wird nördlich vom Alpspitzweg, östlich vom Edelsbergweg, südlich vom Weihermoosweg und westlich vom Buronweg umschlossen. Für das betreffende Gebiet war ursprünglich eine zweistöckige Bauweise ausgewiesen, mit der nur das Grundstück Fl.Nr. 285/19 bebaut ist. Die anderen Grundstücke weisen eine eingeschobige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß aus. Auf Anregung im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 2 a Abs. 6 BBauG) wurde für den gesamten in sich geschlossenen Bereich das Maß der baulichen Nutzung auf I D einheitlich festgelegt. Für das nordwestlich liegende Eckgrundstück Fl.Nr. 285/19 besteht Bestandsschutz.

Den betroffenen Grundstückseigentümern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme für diesen Planbereich der Änderung durch Planzeichnung und Begründung i.d.F. vom 14.01.1987 gegeben. Die Beteiligten haben zu der Änderung das Einverständnis erklärt.

Das Landratsamt Ostallgäu, Bauaufsichtsbehörde, erteilte als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.01.1987 die Zustimmung.

Der Gemeinderat befaßte sich in seiner Sitzung am 23.04.1987 mit einer nochmaligen Änderung des Bebauungsplanes. Die Art der Nutzung auf Grundstück Fl.Nr. 281/5 wird von einem Allgemeinen Wohngebiet in ein Dorfgebiet geändert, da dieses Grundstück in engem Zusammenhang (Besitzerverhältnisse und beabsichtigte Nutzung) mit dem östlich anschließenden Grundstück Fl.Nr. 281/4 steht. Die vorhandene Nutzung dieses östlichen, außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Bereichs ist eindeutig einem Dorfgebiet (MD) nach der BauNVO zuzuordnen. Das Maß der baulichen Nutzung auf Fl.Nr. 281/5 wird auf GRZ 0,4 und GFZ 0,4 neu festgesetzt.

Billigung und Beschluß des Bebauungsplanes mit Entwurf der Planzeichnung, Textteil und Begründung i.d.F. vom 23.04.1987
4. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes vom 05.05.1987
nach § 2 a) Abs. 6 BBauG vom bis 05.06.1987

Seitens der Bürger wurden erneut termingerecht Bedenken und Anregungen vorgebracht. Sie erheben Bedenken gegen die Ausweisung der Fl.-Nr. 281/5 als Misch- bzw. Dorfgebiet. Sie befürchten, daß das Grundstück später anderweitig genutzt werden könnte und sehen in der Umstufung außerdem eine Wertminderung für ihre Grundstücke. Der Gemeinderat behandelte die Bedenken und Anregungen der Bürger in öffentlicher Sitzung am 29.07.1987 Der Beschluß zur 4. Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2 "In der Furche" - 1. Änderung - vom 23.04.1987 wird aufgehoben, da die zwingenden Gründe dieser Auslegung mittlerweile entfallen sind und somit die städtebauliche Erfordernis der Änderung nicht mehr gegeben ist. Damit ist die weitere Grundlage des Verfahrens der Stand vor dem Beschluß zur 4. Auslegung vom 23.04.1987 und nach Abschluß der 3. Auslegung einschließlich der durchgeführten vereinfachten 1. Änderung nach § 2 a) Abs. 7 BBauG i.d.F. vom 14.01.1987.

29.07.1987

Der Gemeinderat befaßte sich in seiner Sitzung am 29.07.1987 mit einer nochmaligen Änderung des Bebauungsplanes. Die Änderung betrifft die Grundstücke Fl.-Nrn. 281/5, 281/3, 282/10, 281/39, 281/43 und 281/44 im Gebiet zwischen Dachsteinweg, Betzigauer Straße und der Straße "In der Furche", die als Allgemeines Wohngebiet WA eingestuft werden. Der Erhalt und die weitere Entwicklung der östlich des Baugebietes anschließenden landwirtschaftlichen Betriebe soll durch die Maßnahme gewährleistet werden. Weiter ist ein 3,00 m breiter privater Pflanzstreifen als Abschirmung auf den Wohngrundstücken vorzusehen, die direkt an landwirtschaftlichen Hofstellen liegen.

Für diese erneute 4. Auslegung bestimmt der Gemeinderat, daß gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können. Der Gegenstand dieser Auslegung ist die Änderung der Nutzungsart von WR in WA auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 281/ 39, 281/43 und 281/44 sowie das Anlegen eines privaten Pflanzstreifens an der östlichen Geltungsbereichsgrenze auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 281/5, 281/3 und 281/10.

4. nochmalige Auslegung in der Zeit

vom 15.09.1987
bis 15.10.1987

Bekanntmachung der öffentlichen 4. Auslegung
Bestätigung der Verwaltungsgemeinschaft, daß während der 4. Auslegungszeit keine Bedenken und Anregungen bei der Verwaltungsgemeinschaft Unterthingau, noch bei der Gemeinde Görisried eingegangen sind.

04.09.1987

26.10.1987

Der Gemeinderat behandelt die Stellungnahme des Landratsamtes Ostallgäu vom 19.10.1987 und stimmt ihr zu.
Satzungsbeschluß

11.11.1987

Görisried, 11.11.1987
Gemeinde Görisried

Marktoberdorf, 11.11.1987
Landratsamt Ostallgäu
- Kreisplanungsstelle -

.....

.....
(Kugler, 1. Bürgermeister)

.....

.....
(Hohenadl)