

**GEMEINDE GÖRISRIED
LANDKREIS OSTALLGÄU**

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 „Pfarrkirche St. Oswald mit Friedhof und Umgebung“
i. d. F. vom 07.10.2003

Entwurfsverfasser:

abtPlan,
Büro für kommunale Entwicklung
Am Ruderatsbach 1,
87616 Marktoberdorf

Anlagen:

1. Bestandsplan - Höhenaufmass
2. Merkblatt der Kreisbrandinspektion

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Pfarrkirche St. Oswald mit Friedhof und Umgebung“ umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Flur Nr.: 41, 43, 68 Pfarrkirche St. Oswald, 68/1 TF Kirchplatz, 68/2 TF Kirchplatz, 69, 69/2, 69/3, 70/1 TF Waldbachstrasse, 76/1 TF Hauptstrasse und 287/3 TF Pfarrweg der Gemarkung Görisried.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Zentrum der Ortslage der Gemeinde Görisried. Das Plangebiet wird begrenzt

im Norden vom Kirchplatz und der Hauptstrasse,
im Osten von der Waldbachstrasse,
im Süden vom Pfarrweg,
im Westen vom Pfarrweg bzw. Kirchplatz.

Das Plangebiet ist ca. 0,73 ha groß.

2. Veranlassung

Auf der Flur Nr. 43 möchte der Eigentümer für seine Tochter ein Einfamilienhaus errichten. Gleichzeitig steht die Gemeinde vor dem Problem, dass die Grabstellen auf dem Kirchhof fast alle belegt sind. Für neue Familien- oder Einzelgräber muß dringend eine Erweiterungsfläche gesucht werden. Bisher hat man eine solche Erweiterung insbesondere auf dem südlich angrenzenden unbebauten Grundstücksteil der Flur Nr. 43 gesehen. Bei näherer Betrachtung, als nunmehr die konkrete Bauabsicht für das vorgenannte Familienhaus zur Entscheidung stand, wurde das Problem der Friedhofserweiterung am 11.03.2003 im Gemeinderat gemeinsam mit dem Pfarrkirchenrat beraten und eine Entscheidung getroffen. Für die Erweiterung des Friedhofs wird ein neuer Standort im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes gesucht. Für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur Nr. 43 wird grundsätzlich Zustimmung signalisiert. Hierfür soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, damit die Lage und Höhe des geplanten Wohnhauses mit den Belangen der Pfarrkirche St. Oswald mit Friedhof abgestimmt werden kann.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern –LEP – und im Regionalplan der Region Allgäu 16 dargelegt.

Mit der vorgesehenen Planung für den Innerortsbereich der Ortslage Görisried wird bis auf die vorgenannte Baulücke nur ein kleiner Bestand erfasst. Insoweit wird das Planungsvorhaben mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung bzw. den Zielen der Regionalplanung übereinstimmen.

3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde verfügt über einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1990. Hierin ist der Planbereich als Dorfgebiet mit Friedhof und Grünfläche dargestellt.

3.3 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950),
2. Gesetz über die (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990

	Umweltverträglichkeitsprüfung	(BGBl I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950),
3.	Baunutzungsverordnung	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
4.	Planzeichenverordnung	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1996 (BGBl. S. 58/1991 S. 58),
5.	Bayerische Bauordnung	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439),
6.	Bayerisches Naturschutzgesetz	(BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1998 (GVBl. S.593), geändert durch das Gesetz vom 27.Dezember 1999 (GVBl. S.532)
7.	Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern	(GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136),

4. Lage und Bestand

4.1 Derzeitige Nutzungsstruktur:

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Zentrum der Ortslage der Gemeinde Görisried. Das Gelände fällt von West nach Ost um ca. 8,50 m ab. Das Plangebiet liegt auf einem Plateau zwischen der Hochebene im Westen und dem vom Waldbach geprägten Auenbereich im Osten. Das Gebiet ist bis auf eine Lücke bebaut und von Ortsstraßen umschlossen.

Grundstück Flur Nr. 68 Friedhof mit der Pfarrkirche St. Oswald

Das mit der Pfarrkirche und dem Friedhof bebaute Grundstück bildet mit den umliegenden Grundstücken den Dorfmittelpunkt. Es grenzt im Norden und Westen an die Kreisstrasse OAL 24 bzw. an den Kirchplatz, im Süden und Osten schließen die bebauten Grundstück Flur Nr. 43 und 69 an. Der Haupteingang zum Friedhof befindet sich neben dem Ehrenmal in der Achse zum Kirchenportal. Der Friedhof ist um die Kirche herum gruppiert. Das nach Süden und Osten abfallende Grundstück ist mit einer Mauer/Stützmauer eingefriedet. Die Mauer ist im Nordosten und Südosten mit zwei weiteren Eingängen über Treppen geöffnet. An den südöstlichen Eingang führt von der Waldbachstrasse aus ein befahrbarer Fußweg. Am Fuße der Stufen befindet sich ein Behälter zum Sammeln der Grünabfälle. Der Weg wird von Einzelbäumen begleitet; an der Einmündung zur Waldbachstrasse von einer Eiche und auf halber Wegstrecke von einer großen Linde.

Die Mauer weist auf der Außenseite teilweise eine Höhe von 3.50 m über Gelände auf. Die Friedhofsmauer ist auf der Innenseite, auf der Ebene der Gräber, ca. 1,50 bis 1,70m hoch.

Die Kirche ist im Baudenkmalbuch des Landkreises Ostallgäu eingetragen, siehe Ziff. 4.3.

Der Friedhof ist bis auf wenige Lücken fast vollständig belegt. Die Gemeinde hat die ursprünglich auf das Grundstück mit der Flur Nr. 43 gedachte Erweiterung aufgegeben. Es soll im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes ein neuer Standort des Friedhofs festgelegt werden. Die Pfarrkirche hat nach Westen mit dem Kirchplatz um die Kreisstrasse und nach Norden durch den Platz vor der Gemeindeganzlei einen gemäßen Abstand zur dörflichen Bebauung. Das Gebäude Guggemos verdeckt zwar vom Pfarrweg aus, von Südwesten kommend teilweise die Kirche, bildet aber vom Gasthof aus gesehen den erforderlichen Rand und Rahmen des Kirchplatzes aus Richtung Nordwest. Somit ist es aus Sicht der Ortsgestaltung wichtig, dass der gepflegte Aufgang zur Kirche und zum Friedhof von Südosten entlang des Grundstücks Flur Nr. 43 von Bebauung frei bleibt und die geplante Bebauung entlang der Südseite eine bestimmte Höhe und Nähe zum Friedhof nicht überschreitet.

Grundstück Flur Nr. 43, Guggemos:

Das Grundstück Flur Nr. 43 weist eine Größe von ca. 2.323 m² auf. Dies ergibt bei einer derzeit überbauten Fläche von 437 m² eine Grundflächezahl (GRZ) von 0,19 und bei der vorliegenden zweigeschossigen Bebauung sowie der eingeschossigen Garage eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,35. Die Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO für ein Dorfgebiet liegt für die GRZ bei 0,6 und für die GFZ bei 1,2. Beide Werte werden gegenüber der vorgenannten Obergrenze deutlich unterschritten. Das Grundstück Flur Nr. 43 grenzt im Westen an den Kirchplatz, im Norden an den Friedhof und an den Gemeindegeweg zum Friedhof sowie im Osten an die Waldbachstrasse bzw. an das Grundstück mit der Flur Nr. 41, im Süden an den Pfarrweg an. Das Grundstück weist ein Gefälle von Nordwest – Kirchplatz - bis Ost – an der Waldbachstrasse - von ca. 8,50 m und an der Nahtstelle zum Grundstück Flur Nr. 43 und 41 am Pfarrweg von ca. 7,00 m auf.

Das Grundstück ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut und beinhaltet zwei Wohnungen und ein Ladengeschäft. Der Vorplatz zum Kirchplatz wird als Eingangsfläche zum Laden und Stellplatzfläche für Besucherstellplätze genutzt. Etwas nach Osten abgesetzt steht ein Garagengebäude unmittelbar neben der Friedhofsmauer. Nach Osten schließt sich ein Holzplatz, nach Südosten ein mit einem Sockel umgrenzter Bauerngarten an. Die übrige Fläche ist Grünland und wird von einem Landwirt gemäht. Im östlichen Teil des Gartens sind einige Büsche und Bäume gepflanzt. Der gesamte östliche Teil des Grundstücks mit ca. 368 m² ist an Familie Haerle, Flur Nr. 41, verpachtet.

An der Südseite des Gebäudes wird Ware für das Ladengeschäft angeliefert. Hier wurde eine Pergola angebaut. Das Gelände ist gegenüber dem Pfarrweg mit einer Stützmauer abgefangen. Die Stützmauer begrenzt gleichzeitig eine weitere Zu- und Abfahrt des Grundstücks zum Pfarrweg.

Südlich grenzt jenseits des Pfarrweges das bebaute Grundstück mit der Schreinerei Pfarrweg 1 sowie ein mit hohen Bäumen überstelltes Gartengrundstück an. Dieser hoch gewachsene Baumbestand beschattet den Gartenteil auf der Südseite des Grundstücks Flur Nr. 43. Dies stellt besonders in Übergangsjahreszeiten Frühjahr und Herbst und besonders im Winter eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Grundstück Flur Nr. 41, Haerle:

Das Grundstück Flur Nr. 41 weist eine Größe von ca. 403 m² auf. Dies ergibt bei einer überbauten Fläche von 275 m² eine GRZ von 0,68 und bei der vorliegenden zweigeschossigen Bebauung eine GFZ von 1,36. Die GRZ und die GFZ werden gegenüber der vorgenannten Obergrenze überschritten.

Die Grenze des Grundstücks verläuft entlang der südlichen und östlichen Grenze unmittelbar entlang der Hauswand. Die Gemeinde hat Herrn Haerle erlaubt, den Geländestreifen entlang der südlichen Grenze zwischen Hauswand und Fahrbahnrand gärtnerisch zu gestalten und zu nutzen.

Entlang der östlichen Hauswand führt die asphaltierte Fahrbahn bis zur Hauswand bzw. bis zur Eingangstreppe/-podest des Ladens. Die Fahrbahn ist durch einen einzeiligen Pflasterstreifen optisch getrennt.

Im Haus Haerle befinden sich zwei Wohneinheiten und ein Friseurgeschäft. Auf der Westseite des Hauses befinden sich zwei Garagen wobei die nordwestliche Ecke der Garage unmittelbar an der Grundstücksgrenze liegt (ca. 15 cm Abstand), die südwestliche Ecke der Garage hält von der westlichen Grundstücksgrenze einen Abstand von ca. 2,25 m. Innerhalb dieses schrägen Grundstückszwickels wurde eine Stahlterrasse errichtet, die nur über das Grundstück Flur Nr. 43 erreicht werden kann. Die Treppe führt zu einer Terrasse und einem Wohnraum über der Garage, der Wohnraum ist mit den Wohnräumen des übrigen Hauses verbunden.

Das Gelände wird hinter der Garage und entlang der westlichen und nördlichen Seite des Hauses durch eine Stützmauer mit unterschiedlichen Abständen zur Hauswand abgefangen.

Grundstück Flur Nr. 69 und 69/2, Unsinn

Das Grundstück Flur Nr. 69 weist eine Größe von ca. 458 m² und die Flur Nr. 69/2 von ca. 92 m² auf. Dies ergibt bei einer überbauten Fläche von ca. 268 m² eine GRZ von 0,49 und bei der vorliegenden zweigeschossigen Bebauung sowie einem eingeschossigen Nebengebäude eine GFZ von 1,09. Die vorgenannte Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO wird somit nicht überschritten.

Das Gebäude ist ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer kleineren Landwirtschaft. Das Ladengeschäft und die Landwirtschaft sind stillgelegt. Das Haus ist zur Zeit nur noch von einer Person bewohnt.

Die westliche Grenze des Grundstücks sowie des Gebäudes verläuft entlang der östlichen Friedhofsmauer (Mauerfuß), die östliche Grenze mit der Hauswand entlang der Waldbachstrasse. Die nördliche Grenze ist geschwungen und nimmt die Kurve zur Einfahrt von der Kreisstrasse in die Waldbachstrasse sowie auf der nordwestlichen Seite die Eingangstreppe zum Friedhof auf. Südlich des Hauses grenzt ein Garten an und die Grenze verläuft entlang dem Friedhofsaufgang.

4.2 Städtebauliche Dichtewerte

Die städtebaulichen Dichtewerte sind aufgrund der sehr unterschiedlichen Grundstücksgrößen unterschiedlich, siehe nachfolgende Tabelle:

Flur Nr.	Grundstücksgröße	Überbaute Fläche	GRZ	GFZ
41	403 m ²	275 m ²	0,68	1,36
43	2.325 m ²	437 m ²	0,19	0,34
69, 69/2	550 m ²	268 m ²	0,49	1,09

4.3 Denkmalliste

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 5 BauGB insbesondere u. a. zu berücksichtigen:

- die Belange des Denkmalsschutzes und der Denkmalpflege sowie der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich folgendes in der Denkmalliste eingetragenes Baudenkmal:

- *Kirchplatz 1 – Kath. Pfarrkirche St. Oswald, 1848/49 errichtet, mit Ausstattung. Fl.Nr.68 (Gemarkung Görisried)*

Hinweis:

Nach Art. 6 DSchG sind alle Maßnahmen, die sich auf das Erscheinungsbild eines Baudenkmals auswirken können, erlaubnispflichtig.

5. Planung

5.1 Verkehr

Die Erschließung ist über die vorhandenen und ausgebauten Gemeindestrassen (Kirchplatz, Pfarweg und Waldbachstrasse bzw. die Kreisstrasse OAL 24 sichergestellt. Die Kreisstrasse OAL 24 verbindet die Kreisstrasse OAL 23 Marktobendorf – Nesselwang im Osten mit der Kreisstrasse OAL 3 Unterthingau – Bodelsberg im Westen.

5.2 Bauliche Nutzung und Gestaltung

- Der Dorfgebietscharakter gemäss § 5 BauNVO soll erhalten bleiben, daher Festsetzung eines Dorfgebietes.
- Für alle Hauptgebäude gilt grundsätzlich:
Zwei Vollgeschosse als Obergrenze; der ausbaubarer Dachraum über dem 1. Obergeschoss kann innerhalb des Bestandes zusätzlich genutzt werden.
- Die prägende Dachlandschaft hinsichtlich Dachform, Dachneigung und weitgehend Dächer ohne Dachaufbauten sollte beibehalten werden. Zur besseren Ausnutzung des Dachgeschosses sollen jedoch pro Dachseite 1 Quergiebel bzw. max. 2 Dachgauben zugelassen werden.
- Kniestockhöhe über dem zweiten Normalgeschoss maximal 1,00 m, im übrigen gilt die max. festgelegte Wandhöhe. Für das geplante zusätzliche Wohnhaus auf Flur Nr. 43 wird nur eine ID-Bebauung zugelassen und die Höhenentwicklung begrenzt.
- Alle Gebäude erhalten Satteldächer. Ausnahmen sollen bei Nebengebäuden, Garagen und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden in Form von Pult und Flachdächern im Einzelfall zugelassen werden.
- Garagen und Stellplätze: pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze, pro Ferienwohnung bzw. Gästezimmer ist je 1 Stellplatz nachzuweisen. Für weitere Nutzungen gelten die Richtzahlen für die Berechnung der Stellplätze gemäss Bekanntmachung des BStMI vom 12. Februar 1978 (MABl. S. 181), siehe Anhang 86 der BayBO.

Die rechtliche Grundlage für die Festsetzungen der Gestaltung im Bebauungsplan leitet sich ab aus Art. 91 BayBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

Zur Erhaltung und Entwicklung des dörflichen Ortsbildes werden dementsprechend im Bebauungsplan Gestaltungsvorschriften festgesetzt. Die Wandhöhen und damit indirekt die Höhe der Kniestöcke wird begrenzt und richtet sich nach dem überlieferten Bestand.

Aufgrund der Geländeaufnahme wird die Höhe der Erdgeschossfußböden festgelegt. Grundsätzlich wird die maximal zweigeschossige Bebauung maßgebend sind. Für das neue geplante Wohnhaus gilt die in der Bebauungsplanzeichnung festgelegte Höhe des EG Fb = 0,00, bezogen auf den markierten Geländepunkt. Die Wandhöhe wird für dieses geplante Wohnhaus auf 4,80 m, die Firsthöhe auf 7,50 m begrenzt. Das 1. Obergeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden. Die Dachneigung wird nicht ganz dem Bestand angepasst, sondern mit 22 bis 26 Grad festgesetzt. Mit den vorgenannten Festlegungen des OK EG Fußboden, der Wand- und Firsthöhe sowie der Dachneigung soll erreicht werden, dass die Sichtbeziehung zum Baudenkmal Pfarrkirche St. Oswald weitgehend auch von Süden gewahrt bleibt.

Das Gelände darf nur mit weichen Erdböschungen und niedrigen Stützmauern den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Die Stützmauern und Einfriedungsmauern am Friedhof genießen Bestandsschutz.

Im gesamten Plangebiet sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Sie entsprechen der bisherigen ortsbildtypischen Bebauung.

Aus den Ausführungen zu Ziff. 4 Lage und Bestand ergibt sich teilweise eine Überschreitung, teilweise eine Unterschreitung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO. Unter Beachtung des Nähebereiches zum Baudenkmal, siehe auch Ziff. 4.3, ergibt sich die Notwendigkeit, die zu schließende Baulücke südlich des Friedhofs hinsichtlich der Bebauungsdichte, der Höhe und des Abstandes zum Friedhof zu begrenzen. Dies führte – auch unter Berücksichtigung der nachbarlichen Belange – zu der im Bebauungsplan festgelegten GRZ von 0,4 und der für den Bestand und das geplanten zusätzliche Gebäude zu differenzierten Gestaltungsangaben. Die Wandhöhe des in der Baulücke geplanten Gebäudes wird auf 4,80 m begrenzt. Die Wandhöhe wird hier gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis Dachanschnitt in der Verlängerung der Außenwand. Die Höhe wird auf einen in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höhenpunkt bezogen auf 0,00 m gesetzt. Zur Verdeutlichung der Höhensituation wird auf einen Höhenplan als Anlage verwiesen. Als weitere Begrenzung der künftigen Bebauung wird die überbaubare Fläche durch relativ enge Baugrenzen gesehen.

Im gesamten Plangebiet wird Bestandsschutz gewährt.

5.3 Flächenbilanz

Das Plangebiet gliedert sich folgendermaßen auf:

Bauflächen – Dorfgebiet	3.278 m ²	0,33 ha
Verkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün, Platz	1.854 m ²	0,19 ha
<u>Grünfläche Friedhof, Fläche für Gemeinbedarf</u>	<u>2.149 m²</u>	<u>0,21 ha</u>
Gesamtfläche:	7.281 m²	0,73ha

5.4 Grünordnung

Zur Durchgrünung des Ortes tragen die Festsetzungen zur Sicherung der bestehenden Bäume und Heckenbereiche bei.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser tragen ferner die Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung auf privaten Stellplätzen und der Anlage von Rasen zur Vermeidung und Minimierung von Belastungen bei.

Die für die Bepflanzung ausgewählten Gehölze stellen eine landschafts- und standortgerechte Auswahl dar. Fremdländische Gehölze sowie rot- und gelbblaubige bzw. blauanadelige Gehölze sollen dabei ausgeschlossen bleiben.

Die Gemeinde wendet die Eingriffsregelung an. Als Grundlage dafür dient der bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Da es sich um die Überplanung eines Bestandsbereiches handelt ist der Planbereich von der Ausgleichsflächenregelung ausgeschlossen.

Für Maßnahmen zur Ortsdurchgrünung sollen die nachfolgend aufgeführten Gehölzarten ausgewählt werden:

Grünordnung - Gehölzarten und Qualitäten - Liste für die privaten Grünflächen

(1) Bäume der 1. Wuchsklasse

Mindestqualität: Solitär 3 x v. m. B. 12-14 cm

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	- Winterlinde

(2) Obstgehölze

Mindestqualität: Halbstamm oder Hochstamm

Äpfel: geeignete Sorten: zum Beispiel

Berner Rosenapfel
Croncels
Klarapfel
Rote Sternrenette
Prinz Albrecht von Preußen
Glockenapfel

Birnen: geeignete Sorten

Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne

Kirsche: geeignete Sorte

Hedelfinger

(3) Sträucher

Mindestqualität: 2 x v. H. 60 –100 cm

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Waldhasel
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Evonymus europaeus	- Pfaffenhüttchen

Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus padus	- Traubenkirsche
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Salix caprea	- Sal-Weide
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern und Wildrosen	

Bei Pflanzungen im Bereich von Erdkabeln ist ein Schutzabstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, so sind in Absprache mit dem Kabeleigentümer entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen.

6. **Technische Infrastruktur Erschließung**

6.1 Strassen

Das Baugebiet wird durch die vorhandenen Strassen und Wege erschlossen.

6.2 Wasserwirtschaft

Die anfallenden häuslichen Abwässer sind an die Kanalisation und an die gemeindliche Kläranlage anzuschließen. Die Einwohnergleichwerte sind ausreichend groß dimensioniert. Durch den Ausfall einer Käserei ist die Kläranlage zur Zeit nicht optimal ausgelastet. Ein Ingenieurbüro ist mit der Sanierung beauftragt. Der Gemeinderat hat dem vorgeschlagenen Sanierungskonzept zugestimmt.

Die Wasserversorgung einschließlich der Löschwasserbereitstellung über Hydrant erfolgt durch die Gemeinde Görisried. Die Trinkwasserversorgung ist sichergestellt.

Das Oberflächenwasser soll grundsätzlich an Ort und Stelle – soweit grundwasserunschädlich – zur Versickerung gebracht werden, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen. Mit Einreichung der Bauvorlagen hat der Bauherr gegenüber der Gemeinde den Nachweis über die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu erbringen, siehe auch Anlage 86 der BayBO.

6.3 Stromversorgung / Telekommunikation

Die elektrische Erschließung erfolgt über Erdkabelleitungen an das bestehende Netz des Allgäuer Überlandwerks GmbH, Kempten.

Die Deutsche Telekom AG wird an dem Verfahren beteiligt. Für das eine geplante Vorhaben werden die Anschlüsse über das vorhandene System erweitert. Rechtzeitige Abstimmung wird bei der Erschließung sicherzustellen sein.

6.4 Brandschutz

Die zum Brandschutz erforderlichen Maßnahmen, wie ausreichender Wasserdruck, Hydranten, Zufahrten u. dgl. sind in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat des Landkreises Ostallgäu zu veranlassen. Es wird auf das Merkblatt der Kreisbrandinspektion verwiesen, siehe Anlage 3.

7. **Immissionsschutz, Umweltgestaltung**

7.1 Immissionsschutz

Bei den Verkehrsflächen im Plangebiet handelt es sich um Gemeindestrassen und die Kreisstrasse OAL 24. Die Kreisstrasse verläuft entlang der Friedhofsmauer. Die Wohnräume bei dem vorhandenen Gebäude Flur Nr. 69 sind entsprechend nach Süden und Osten orientiert. Insofern sind keine besonderen Vorkehrungen zu treffen.

Wegen der Nähe des geplanten Wohnhauses zum Kirchturm und den in letzter Zeit ausgesprochenen Beschränkungen für das Läuten, wird ein entsprechender Hinweis in den Textfestsetzungen auf der Planzeichnung aufgenommen:

„Die Geräuschmissionen des Kirchturmes (läuten) sind als ursprüngliche Geräusche hinzunehmen. Der Bauherr muß selbst Schutzmaßnahmen ergreifen und daher in alle Aufenthaltsräume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 gemäß der VDI-Richtlinie 2719 einbauen.“

7.2 Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Die Entsorgung der in seinem Gebiet anfallenden Abfälle obliegt dem Landkreis Ostallgäu.

1. Alle Grundstücke, auf denen regelmäßig Abfälle anfallen, sind an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Hierfür sind auf den Grundstücken geeignete Einrichtungen zur Aufstellung der erforderlichen Abfallsammelbehälter zu schaffen.
2. Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung der Haus-, sperr- und Gewerbeabfälle im Rahmen der Einsammlungs- und Beförderungspflicht des Landkreises möglich ist. Unter Einhaltung geltenden Bestimmungen, insbesondere der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften, müssen die Grundstücke durch die Abfalltransportfahrzeuge in Vorwärtsrichtung uneingeschränkt angefahren werden können.
3. Sofern Grundstücke nicht an einer durchgehend befahrbaren Verkehrsfläche liegen, sind entsprechende Wendekreise bzw. Wendeflächen mit einem Durchmesser von 21 Meter einzuplanen. Ansonsten sind in zumutbarer Entfernung an der nächstliegenden durchgehend befahrbaren Verkehrsfläche Stellplätze für Abfallbehältnisse sowie für die Bereitstellung sperriger Abfälle vorzusehen.
In der Gemeinde Görisried steht ein Wertstoffhof zur Verfügung. An diesem können gebrauchte Verkaufsverpackungen entsprechend den geltenden Annahmekriterien angeliefert werden.

7.3 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine altlastenverdächtigen Ablagerungsflächen.

8. Weitere Hinweise und Empfehlungen:

Bodenversiegelung: Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc. sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Die Oberfläche ist nach Möglichkeit wasserdurchlässig (z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Verbundpflasterung oder als wassergebundene Decke) auszubilden.

Abwasserbeseitigung - Versickerung von Niederschlagswasser: Die anfallenden Abwässer sind über die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage zu entsorgen.
Unverschmutztes Oberflächenwasser, z. B. Hof- und Dachwasser, ist grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück möglichst weitflächig zu versickern. Nachweis im Baugesuch – Freiflächengestaltungsplan. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und die dazugehörigen technischen Regeln wird hingewiesen.

Wasserversorgung: Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Görisried anzuschließen.

Flächen für Versorgungsanlagen und Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12 und 13 BauGB): Bauliche Anlagen für die Versorgung des Gebietes wie Umspannstationen, Trafokästen u. dgl. sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Alle der Ver- und Entsorgung des Plangebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen. Bestehende 1-kV- und überörtliche Freileitungen haben Bestandsschutz.

Bodendenkmalfunde: Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8 in 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde des

Landratsamtes Ostallgäu, Marktoberdorf, unverzüglich zu verständigen. Solche Funde unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8, 1-2 des DSchG.

Es handelt sich um ein Vorhaben in einem archäologisch relevanten Areal, so dass bei Bodeneingriffen mit entsprechenden Befunden und Funden zu rechnen ist. Der Termin für Bodeneingriffe sollte mindestens 2 Wochen vorher beim BLfD Tel. 08271/81570, FAX 08271/815750 angezeigt werden. Soweit möglich, wird die Maßnahme durch einen Mitarbeiter des BLfD begleitet.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Eine geordnete und zweckmäßige Gestaltung bezüglich der Grundstückszuschnitte und Erschließung ist durch den Bestandsbereich gesichert. Eine Umlegung nach §§ 45 ff. oder grenzregelnde Maßnahmen nach §§ 80 ff. BauGB sind voraussichtlich nicht erforderlich.

10. Kartengrundlage

Es wurde die vom Vermessungsamt Ostallgäu digital zur Verfügung gestellten Kartengrundlagen verwendet.

11. Beteiligte Träger öffentlicher Belange

Amt für Landwirtschaft		87571 Kaufbeuren	Postfach 11 33
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	Außenstelle für Vor- und Frühgeschichte	86672 Thierhaupten	Am Klosterberg 8
Bayerisches Landesamt für Denkmalspflege		80076 München	Postfach 10 02 03
Bischöfliche Finanzkammer		86028 Augsburg	Postfach 11 03 49
Direktion für ländliche Entwicklung		86379 Krumbach	Postfach 1163
Deutsche Telekom AG	Niederlassung Weilheim	82360 Weilheim	Postfach 1002
Allgäuer Überlandwerk GmbH		87435 Kempten	Illerstrasse 18
Kreishandwerkerschaft Füssen-Marktoberdorf		87629 Füssen	Augsburgerstrasse 7 1/2
Herrn Martin Schafnitzel	Kreisbrandrat	87666 Pforzen	Wertachstrasse 8
Herrn Rudolf Zwick	Kreisheimatpfleger	86986 Schwabbruck	Alpenstr. 4
Landratsamt Ostallgäu		87616 Marktoberdorf	Schwabenstrasse 11
Landratsamt Ostallgäu		87616 Marktoberdorf	Schwabenstrasse 11
Landratsamt Ostallgäu		87616 Marktoberdorf	Schwabenstrasse 11
Landratsamt Ostallgäu		87616 Marktoberdorf	Schwabenstrasse 11
Regierung von Schwaben	Höhere Landesplanung	86145 Augsburg	Postfach
Regionaler Planungsverband Allgäu (16)	Geschäftsstelle	87435 Kempten (Allgäu)	Rathausplatz 29
Vermessungsamt		87616 Marktoberdorf	Kurfürstenstrasse 19
Wasserwirtschaftsamt		87416 Kempten (Allgäu)	Postfach 26 40

Aufgestellt:

Marktoberdorf, 07.10.2003
abtPlan

GÖRISRIED,
Gemeinde GÖRISRIED,

Gerhard Abt, Architekt

Georg Kugler, 1. Bürgermeister