

SATZUNG
des Marktes Obergünzburg
für den Bebauungsplan Nr. 16 „Auf dem Krautgartenesch“
mit integriertem Grünordnungsplan
Vom 02. DEZ. 2003

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136) in Verbindung mit §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532), erlässt der Markt Obergünzburg folgende Satzung:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Auf dem Krautgartenesch“ in Obergünzburg umfasst die Fl.-Nrn. 1448, 1448/2, 1449, 1452 und Teilflächen der Fl.-Nrn. 1472, 1623/4 und 1623/5 der Gemarkung Obergünzburg. Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1 : 1.000.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Auf dem Krautgartenesch“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil und dem textlichen Teil vom 04.11.2003.
Der Inhalt des Bebauungsplanes trifft die städtebaulichen und grünordnerischen notwendigen Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 3 BayNatSchG. Damit ist der Grünordnungsplan in den Bebauungsplan integriert. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung in der Fassung vom 04.11.2003 beigelegt.

§ 3
Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Auf dem Krautgartenesch“ mit integriertem Grünordnungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt der am 04.07.1990 in Kraft getretene Bebauungsplan „Bei den Krautgärten, Esch“ außer Kraft.

Obergünzburg, 02. DEZ. 2003
MARKT OBERGÜNZBURG


Schmid, Erster Bürgermeister



Textlicher Teil

zum Bebauungsplan Nr. 16 „Auf dem Krautgartenesch“

A Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950).
2. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
4. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
5. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 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. August 1998 (GVBl. S. 593), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532)
7. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136).

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zu der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1. *Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO)
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach Nr. 1 bis 5 sind nicht zulässig.
 - 1.2 Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO)
Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig. Sonstige ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

2. *Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die durch Baugrenzen bzw. Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen, durch die Anzahl der zulässigen Geschosse, durch Grundflächenzahlen (GRZ) und durch Geschossflächenzahlen (GFZ).
- 2.2 Die im Plan angegebenen Werte (Nutzungsschablone) gelten als Obergrenzen.
- 2.3 Die Zahl der Wohnungen wird pro Gebäude in den Planbereichen A, B und D auf max. 2 Wohneinheiten begrenzt.
- 2.4 Im Planbereich C (Geschosswohnungsbau) sind pro Wohngebäude max. 6 Wohneinheiten und im Planbereich E und F (Mischgebiet) sind je Gebäude max. 3 Wohneinheiten zulässig.

3. *Bauweise (§ 22 BauNVO)*

- 3.1 Es gilt die offene Bauweise gemäss § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 3.2 Im Bebauungsplan sind Planbereiche festgesetzt in denen nur Einzelhäuser, nur Doppelhäuser, nur Hausgruppen oder 2 bzw. alle diese Hausformen zulässig sind.

4. *Garagen / Stellplätze / Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)*

- 4.1 In den Planbereichen A, B, D, E und F sind pro Wohneinheit (WE) 2 Stellplätze nachzuweisen. Im Planbereich C sind 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.
- 4.2 Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden und sind möglichst in das Hauptgebäude zu integrieren oder anzubauen. Zusätzlich können Garagen und überdachte Stellplätze innerhalb der mit Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung umgrenzten Fläche errichtet werden. Ist die Errichtung einer Garage nach Art. 7 Abs. 4 BayBO nicht möglich so ist diese grenznahe Garage wie eine Grenzgarage nach Art 7 Abs. 4 BayBO zu bemessen.
- 4.3 Tiefgaragen sind zulässig wobei die nicht überbauten Tiefgaragenflächen als Gründach auszubilden ist.
- 4.4 Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 4.5 Nebengebäude bis max. 12 m² Grundfläche und max. 40 m³ umbauter Raum sind, ausgenommen im Planbereich D, außerhalb der überbaubaren Flächen, nicht jedoch in Vorgartenbereichen, unter Einhaltung der Bayerischen Bauordnung zulässig.

5. *Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 11, 26 und Abs. 2 BauGB)*

- 5.1 Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Erschließungsstrassen, Strassen, Flurwege und Fußwege in befestigter und wassergebundener Ausführung.
- 5.2 Bei Einmündungen sind innerhalb der Sichtdreiecke Sichtbehinderungen aller Art über 0,90 m Höhe über Oberkante Strasse unzulässig. Ausnahmen bilden hochstämmige Bäume mit einem Kronenansatz über 3,0 m.

6. *Flächen für Versorgungsanlagen und Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 13 BauGB)*

- 6.1 Die bestehende Hochwasserentlastungsleitung in der Fl. Nr. 1452 sowie die Gas-hochdruckleitung in den Fl.-Nrn. 1449, 1452 und 1623/4 bleiben bestehen.
- 6.2 Bauliche Anlagen für die Versorgung (Trafostation) und Entsorgung (Regenrückhaltebecken) sind auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 6.3 Alle der Ver- und Entsorgung des Plangebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7. *Flächen für die Regenrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)*

- 7.1 Unverschmutztes Oberflächenwasser ist möglichst breitflächig zu versickern. Soweit dies aufgrund der geologischen Untergrundverhältnisse nicht möglich ist, muss das Regenwasser in einer Zisterne mit angeschlossenem Sickerschacht aufgefangen werden. Die Zisterne bzw. Sickerschacht kann mit einem Notüberlauf an die gemeindliche Oberflächenentwässerung angeschlossen werden.
- 7.2 Der Bau von Regenwasserspeichern ist ebenso wie die Regenwassernutzung für WC-Spülung zulässig; die für die WC-Spülung genutzte Wassermenge ist gesondert zu messen. Die Regenwasserbenutzung für WC-Spülung ist separat zu beantragen. Die Entwässerungssatzung der Gemeinde ist zu beachten. Regenwassernutzungsanlagen sind fachtechnisch ordnungsgemäß zu installieren.

8. *Öffentliche und private Grünflächen und Kinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)*

- 8.1 Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sind die im Bebauungsplan dargestellten und festgesetzten Maßnahmen durchzuführen.
- 8.2 Für die Maßnahmen nach Pkt. 8.1 sind die folgenden Gehölzarten und Mindestqualitäten zulässig:
- 8.2.1 Obstbäume (Hochstamm, StU 14-16 cm, 3x verpflanzt mit Ballen)
Birnsorten:
- Schwäbische Wasserbirnen, Länkelesbirnen und sonstige Most- bzw. Lokalsorten, Ulmer Butterbirne, Gute Graue, Neue Poiteau, Gräfin von Paris
Apfelsorten:
- Schmelzling, Mautzenapfel, Transparent, Weißer Klarapfel, Transparent von Croncels, Deans Codlin, Großherzog Friedrich von Baden, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Grahams Jubiläumsapfel, Winterrambour, Schöner von Nordhausen, Riesenboiken, Schöner von Wiltshire, Schöner von Boskoop, Weißer Wintertaffetapfel, Spätblühender Taffetapfel, Bachapfel oder Pfahlinger, Lohrer Rambour, Rheinischer Bohnapfel, Antonovka
- 8.2.2 Laubbäume auf Privatgrundstücken (Hochstamm, StU 16 – 18 cm, 3 x verpflanzt)
- Buche (*Fagus sylvatica*),
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*),
- Esche (*Fraxinus excelsior*),
- Berg-Ulme (*Ulmus glabra*),
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
- Sal-Weide (*Salix caprea*)

8.2.3 Gehölze auf privaten Grundstücken

Sträucher (verpflanzt, mind. 100 – 150 cm, ohne Ballen)

Heister (2x verpflanzt, 250 - 300 cm)

- 2 Haselnuß (*Corylus avellana*),
- 3 Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),
- 4 Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
- 5 Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*),
- 6 Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*),
- 7 Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- 8 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- 9 Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- 10 Sal-Weide (*Salix caprea*)
- 11 Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- 12 Hainbuche (*Carpinus betulus*)

8.2.4 Großbäume im Straßenraum und auf öffentlichen Grundstücken

(Hochstämme, StU 16 – 18 cm, mit Ballen)

- Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*),
- Esche (*Fraxinus excelsior*),
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)

8.2.5 Pflanzungen im Bereich Regenrückhaltebecken

Sträucher (verpflanzt, mind. 100 – 150 cm, ohne Ballen)

- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
- Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*),
- Breitblättriges Pfaffenhütchen (*Euonymus latifolius*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Purpur-Weide (*Salix purpurea*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Korb-Weide (*Salix viminalis*)

Laubbäume (Hochstamm, StU 14 – 16 cm, mit Ballen)

- Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*),
- Esche (*Fraxinus excelsior*),
- Silber-Weide (*Salix alba*),

8.3 Bei Pflanzungen im Bereich von Erdkabeln ist ein Schutzabstand von 1,0 bis 2,5 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, so sind in Absprache mit dem Kabeleigentümer entsprechende Schutzmassnahmen zu treffen.

8.4 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten.
Pro 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Obst- oder Laubbaum gemäss Ziffer 8.2.1 bzw. 8.1.2 zu pflanzen.

8.5 Das Pflanzschema für die private flächenhafte Anpflanzung an der südlichen Böschungsschulter ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Die Erstpflanzung erfolgt durch den Markt Obergünzburg, Unterhalt und Pflege durch den Eigentümer.

9. *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)*

Für die durch die Bebauungsplanung sich ergebende Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 1449 und 1448 der Gemarkung Obergünzburg Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Diese Flächen für Ausgleichsmaßnahmen liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und sind mit den Nummern 1 – 4 in eckigem Kasten gekennzeichnet.

Gemäß Begründung Punkt 8.2.2 wurde eine erforderliche Ausgleichsfläche von 1,30 ha errechnet. Die erforderliche Ausgleichsfläche wird erreicht.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind auf Flächen vorgesehen, die dafür geeignete Standortvoraussetzungen aufweisen. Die Beschreibung der Einzelmaßnahmen Nr. 1 – 4 ist der Begründung Punkt 8.3.2 zu entnehmen.

Die Durchführung der Entwicklungsmaßnahmen hat in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ostallgäu zu erfolgen.

10. *Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

Die von der Landwirtschaft und dem Reitstall ausgehenden Emissionen müssen hingenommen werden. Sie sind ortsüblich und unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich dem Koppelbetrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr nach § 906 BauGB geduldet werden.

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Art. 91 BayBO)

1. *Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen*

1.1 Es sind nur Satteldächer zulässig. In den Planbereichen C und F ist auch ein Walm- oder Zelt Dach zulässig.

Für sämtliche Gebäude sind folgende Dachneigungen und Kniestöcke zulässig:

Geschlosszahl	Dachneigung	Kniestock
Bereich A und D II (I+D) wobei das 2. Vollgeschoss im Dach liegen muss	25 - 30 °	1,50 m
Bereich B II	18 - 22 °	2,30 m
Bereich C II	25° - 30 °	0,30 m
Bereich E II (I+U)	25 - 35 °	1,00 m
Bereich F II (I+U)	25 - 30 °	0,30 m
	25 - 40 °	0,30 m

Für die gesamte Hauszeile südlich der Planstraßen A und C entlang der südliche Böschungsschulter (Bereich A) sind nur die festgesetzten Firstrichtungen zulässig. Hierbei wird bestimmt dass die Gebäude mit Giebelstellung zur Straße nur mit der größten Dachneigung (25° – 30°) und dem niedrigen Kniestock (1,50 m) ausgeführt werden dürfen. Nur Gebäude mit traufseitiger Stellung können mit der niedrigen Dachneigung (18° - 22°) und dem hohen Kniestock (2,30 m) errichtet werden.

Als Maß für die Kniestockhöhe gilt die senkrechte Entfernung von der Oberkante Rohdecke bis zur Oberkante Fußpfette, gemessen in der Verlängerung der Außenwand.

- 1.2 Die Hauptfirstrichtung ist nur für die festgesetzten Firstrichtungen bindend. Untergeordnete Bauteile wie Quergiebel, Widerkehr oder Garagen können von der Hauptfirstrichtung abweichen. Dies gilt auch für die Dachneigung bzw. die Kniestockhöhe.
- 1.3 Die Dacheindeckung hat mit kleinteiligem, naturrotem Dachziegelmaterial zu erfolgen. Dauerhaft glänzende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig.
- 1.4 Die maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss wird 30 cm über der Hinterkante der zugehörigen Erschließungsstrasse in Höhe des Eingangsbereiches oder im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.
- 1.5 Außenwandflächen sind ortsüblich zu verputzen oder mit einer Holzschalung auszubilden. Grelle Farben sind unzulässig.
- 1.6 Benachbarte Garagen entlang einer gemeinsamen Grenze sind in gestalterischer Hinsicht aufeinander abzustimmen (z. B. Höhe, Traufe, Dachneigung und dgl.).
- 1.7 Die Gestaltung der Dachaufbauten richtet sich nach den „Rahmenbedingungen für die Gestaltung von Gebäuden“ gemäß Anlage.
- 1.8 Solar- und Photovoltaikanlagen können parallel mit der Dachfläche errichtet werden.

2. *Einfriedungen*

- 2.1 Einfriedungen sind bis max. 0,90 m Höhe und ohne Sockel zulässig.
- 2.2 Sockel sind nicht zulässig. Künstliche Stützmauern sind nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.
- 2.3 Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind nur in Form von einfachen Holzzäunen aus Latten oder waagerechten Stangen oder als Metallzäune ohne Zierrat zulässig.
- 2.4 Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingefriedet werden.
- 2.5 Einfriedungen im Bereich des festgesetzten privaten Pflanzgebotes entlang der südlichen Böschungsschulter sind mind. 3,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

3. *Gestaltung der unbebauten Flächen*

- 3.1 Kfz-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.
- 3.2 Der Anteil von versiegelten Flächen ist möglichst gering zu halten.
- 3.3 Das natürliche Gelände ist weitestgehend zu erhalten und darf nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Maß geändert werden. Höhendifferenzen sind durch natürliche Geländeverzüge und Böschungen auszugleichen, dies ist in entsprechenden Schnitten mit dem Baugesuch nachzuweisen und darzustellen. Künstliche Stützmauern gleich welchen Materials sind nicht zulässig. Befreiungen im Einzelfall können von der Gemeinde zugelassen werden. Dies gilt auch für das Freistellungsverfahren gemäss BayBO.
- 3.4 Abgrabungen über 20 qm sind nicht zulässig.

4. *Antennen / Satellitenspiegel*

Für das Gebäude ist nur 1 Anlage zulässig. Die Anlage ist möglichst farblich auf die sie umgebenden Bauteile abzustimmen.

5. *Abstandsflächen*

Für das Bebauungsplangebiet gilt auch im Freistellungsverfahren die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 und 7 der BayBO.

D Hinweise

1. Grundwasser

Durch die festgesetzte Versickerung von Oberflächenwasser aus öffentlichen und privaten Flächen ist mit Grundwasser und mit drückendem Hangwasser zu rechnen. Es wird deshalb dringend empfohlen Kellergeschosse als wasserdichte Wannen herzustellen.

2. 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, 86672 Thierhaupten, oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu verständigen.

3. Abfallentsorgung

Soweit Grundstücke nicht unmittelbar an Strassen angrenzen, die von Müllfahrzeugen angefahren werden, sind die Mülltonnen aus diesen Grundstücken an die anfahrbaren Strassen zur Leerung aufzustellen.

4. Versorgungsleitungen

Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen ist rechtzeitig mit den jeweiligen Maßnahmeträgern Verbindung aufzunehmen. Bei Pflanzmaßnahmen (Wurzelraum) sind die jeweiligen Vorschriften der Maßnahmeträger zu beachten.

E Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 01.07.2003. Der Gemeinderatsbeschluss wurde am 22.07.2003 gemäss § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat am 08.01.2003 durch eine öffentliche Versammlung stattgefunden.

3. Öffentliche Auslegung

In der Gemeinderatssitzung am 01.07.2003 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 01.07.2003 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 30.07.2003 bis 01.09.2003 statt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 22.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 04.11.2003 wurde in der Gemeinderatssitzung am 04.11.2003 als Satzung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 03. DEZ. 2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Auf dem Krautgartenesch“ ist damit gemäss § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird mit Textteil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

6. Außerkräfttreten

Gleichzeitig tritt der am 04-07-1990 in Kraft getretene Bebauungsplan „Bei den Krautgärten, Esch“ außer Kraft.

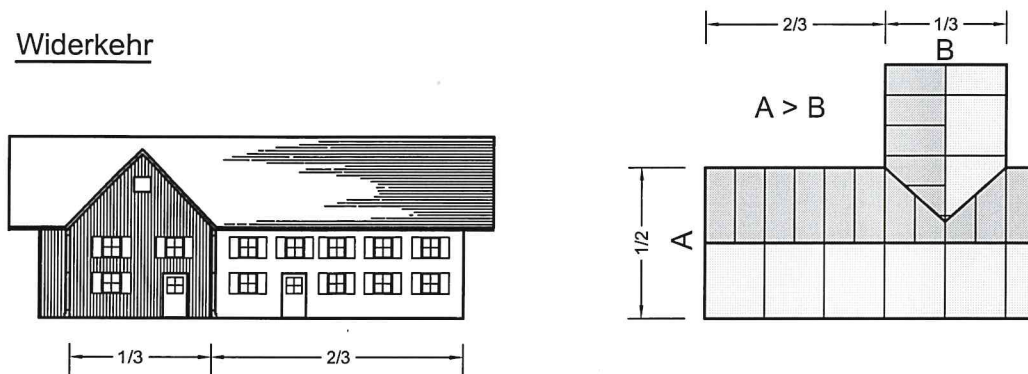
Markt Obergünzburg

Anlage

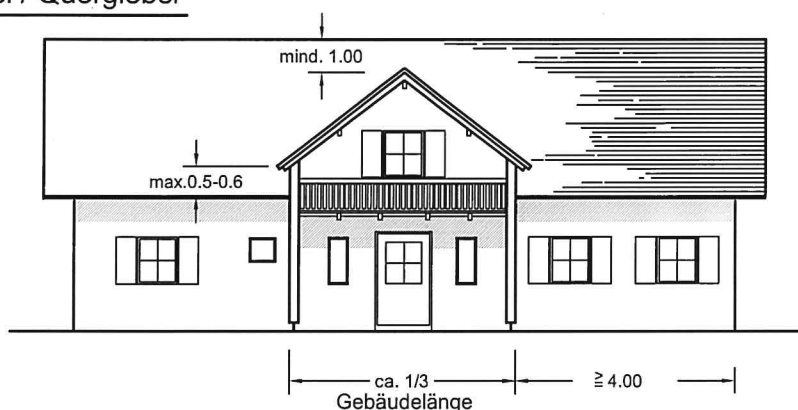
Bebauungsplan Nr. 16

"Auf dem Krautgartenesch"

Widerkehr



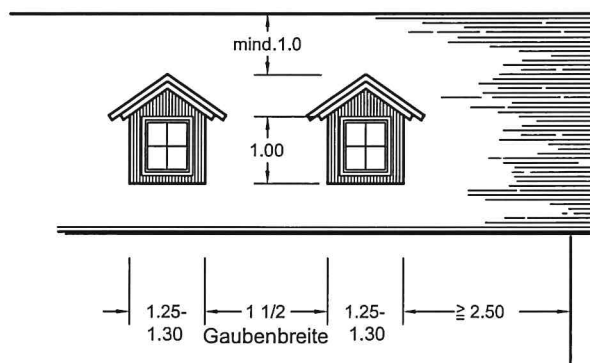
Standgiebel / Quergiebel



Dachgaube

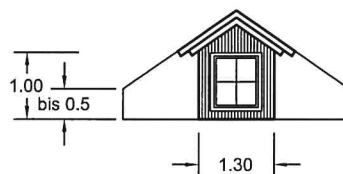
Regeldachneigung 35°

unter 28° keine



Giebelgaube

$30 - 35^\circ$



Rahmenbedingungen für die Gestaltung von Gebäuden

Kreisplanungsstelle des
Landkreises Ostallgäu