Gemeinde Stöttwang

Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan
„Wohngebiet Haldenwangfeld", 1. Änderung

gemäß § 13a BauGB

in der Fassung vom 13.11.2018

Inhalt

- Satzung
- Planzeichnung
- Begründung

Städtebau/ Bauleitplanung:	
Büro für kommunale Entwicklung - abtplan Thomas Haag, M. A. Architekt Hirschzeller Straße 8, 87600 Kaufbeuren	Telefon: 08341 – 99727.0 Fax: 08341 – 99727.20 E-Mail: info@abtplan.de
Landschaftsplan / Grünordnung:	
Dipl.-Ing. (univ). Helmut Rösel, Landschaftsarchitekt, Landschaftsökologe Brunnener Straße 12 86511 Schmiechen	Telefon/Fax: 08206 – 1873 E-Mail: roesel-la@bayern-mail.de Web: www.roesel-landschaftsarchitekt.de

Satzung der Gemeinde Stöttwang für den Bebauungsplan „Wohngebiet Haldenwangfeld", 1. Änderung mit integrierter Grünordnung, gemäß § 13a BauGB

Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

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

§1 Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Die Satzung erstreckt sich auf das gebiet des Bebauungsplans „Wohngebiet Haldenwangfeld". Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Stöttwang, westlich des Schorenweges. Es umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 270 (TF), 263 (TF), 263/3 (TF, Buchenweg), 263/20-30, 268 (TF, Flurstraße), 269 (TF) und 629 (TF, Schorenweg), 270/48-74 und 629/3, Gemarkung Stöttwang.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1,8 ha auf. Die genaue Größe und Lage ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

§2 Bestandteile der Satzung

2.1 Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften und dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 13.11.2018. Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigefügt.

§3 Änderungen

3.1 Der textliche Teil der Satzung „Wohngebiet Haldenwangfeld" mit Begründung bleibt bis auf die nachfolgenden Änderungen bestehen:

3.1.1 Die Höhe des Kniestocks beträgt mindestens 0,80 m.

3.1.2 Von der in der Planzeichnung vorgeschlagenen Hauptfirstrichtung kann um 90° abgewichen werden.

3.2 Die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Haldenwangfeld" wird durch die gegenständliche Planzeichnung (zeichnerischer Teil) der 1. Änderungen ersetzt. Die Änderungen umfassen hierbei:

- Verlegung der Planstraße um 1,30 m nach Süden und eine Anpassung der Grundstückszuschnitte.
- Begradigung der Grenze im Nordwesten und Anpassung an die Katastervermessung.
- Unterteilung der begradigten Grünfläche nördlich des Buchenweges auf 3,50 m Breite öffentlichen und 1,50 m privaten Anteil.

§4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Haldenwangfeld", 1. Änderung, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 13.11.2018, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Stöttwang, den 26. Nov. 2018

Schlegel, Bürgermeister

Begründung

1. Erfordernis der Planung

Auf Grund neuer Vermessungsdaten und einer geänderten Verkehrsplanung muss der Plan angepasst werden. Die Satzung wird als Änderungssatzung aufgestellt. Die Planzeichnung der 1. Änderung ersetzt die bisherige Planzeichnung.

Die Hauptfirstrichtung kann auch um 90° variiert werden. Die in der Planzeichnung dargestellte Richtung soll bevorzugt verwendet werden. Die Variation um 90° davon ist für das Ortsbild vertretbar und soll daher nicht ausgeschlossen sein. Ein Kniestock von mindestens 0,80 m soll dafür sorgen, dass die Häuser durchgehend einen zur Umgebung passenden, zweigeschossigen Eindruck machen. Analog zum östlichen Teil wird die Eingrünung im Norden zu 3,5 m in öffentlicher und 1,5 in privater Hand liegen. Die Grundstückszuschnitte inklusive der Baugrenzen wurden wegen der neuen Straßenlage und der aktuellen Katastervermessung angepasst.

Der Textteil und die bestehende Begründung bleiben ansonsten unverändert.

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BAK 185 788

Thomas Haag,
Stadtplaner

Gemeinde Stöttwang, 26. Nov. 2018

Schlegel,
Bürgermeister