

**A) Satzung der Gemeinde Seeg  
für den Bebauungsplan „Burk“ – 1. Änderung“  
Verfahren nach § 13a BauGB, Innenentwicklung**

Aufgrund

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

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

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Änderung ist in folgender Abbildung dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 0,18 ha. Es handelt sich um die Grundstücke mit den Flurnummern Fl. Nr. 2300 TF, Fl. Nr. 2302 TF und Fl. Nr. 2299/2. Die gegenständliche Fläche grenzt nach Norden an eine Fläche für die Landwirtschaft an.

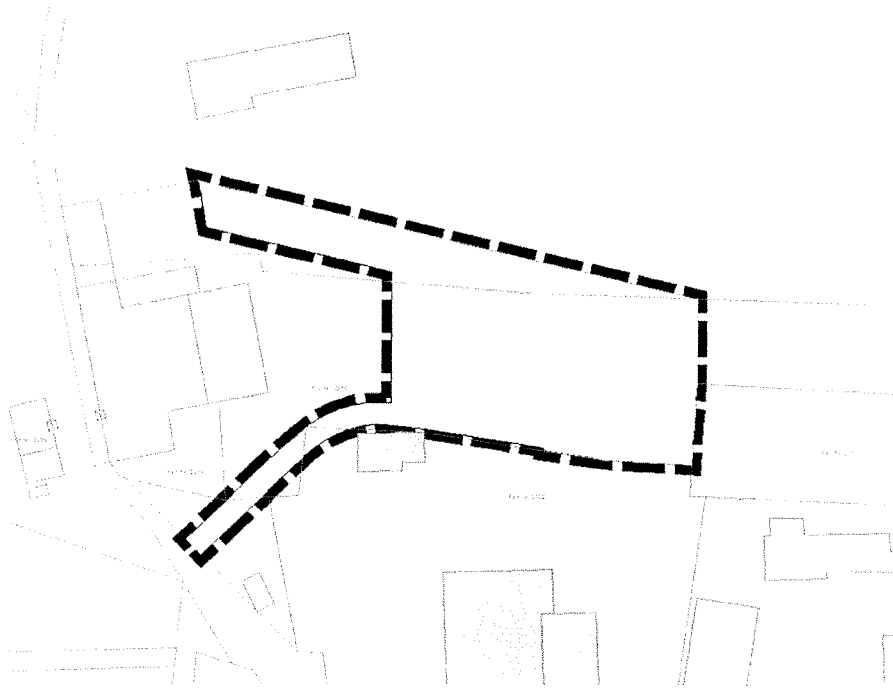


Abbildung 1: Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches, unmaßstäblich

### § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Burk“ – 1. Änderung besteht aus den nachfolgenden Festsetzungen, der Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärungen und Verfahrensverlauf, und der Begründung jeweils in der Fassung vom 11.04.2016.

### § 3 Textliche Festlegungen für den Änderungsbereich

Der Bebauungsplan „Burk“, bestehend aus Satzung, Planzeichnung und Begründung bleibt weiter bestehen. Die gegenständlichen Änderungen beziehen sich nur auf den in §1 dieser Satzung dargestellten Geltungsbereich. Diese Änderungen sind folgende:

**1) § 3 Ziffer 5 (geändert)**

Rückseite der Häuser

Dort, wo im Bebauungsplan Rückseiten (Symbol HV) vermerkt sind, sollen diese Gebäudeteile, zumindest im Obergeschoss ab der Unterkante Decke über Erdgeschoss, den traditionellen Baustil durch senkrechte Holzlattenverschalungen und asymmetrisch angeordneten Fenstern aufweisen. Es sind auch horizontale Holzschalungen möglich.

**2) §2 Ziffer 2.1 (eingefügt)**

Die äußere Gestaltung der Gebäude hat nach Gebäudehöhe, Dachform und -neigung, Materialwahl und Farbgebung sorgfältig zu erfolgen und soll dem vorh. ortsbildprägenden Bestand angepasst sein.

Anzahl der Vollgeschosse	Dachneigung	Kniestock	tals. Wandhöhe
II	27 – 36°	Keine Angaben	6,10 m
II (Alternative)	18 – 22°	Keine Angaben	6,80 m

### § 4 Bepflanzung / Grünordnung

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Vorschlagsliste zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten. Bei der Pflanzung von Bäumen sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) zu beachten.

Neben Obstgehölzen können für die Grünflächen auch folgende Arten ausgewählt werden, wobei auf Bäume der 1. Wuchsklasse verzichtet wurde:

**Bäume 2. Wuchsklasse**

Mindestqualität: 3 x v. H. 251 – 300 cm

- Acer campestre - Feldahorn
- Prunus avium - Vogelkirsche\*
- Betula pendula - Birke\*
- Carpinus betulus - Hainbuche \*

Obstbäume

- Äpfel** Berner Rosenapfel  
Klarapfel  
James Grieve  
Glockenapfel
- Birnen:** Clapps Liebling  
Gellerts Butterbirne
- Kirsche:** Hedelfinger
- Zwetschge** Wangenheims Früh

Sträucher, Mindestqualität: 2 x v. H. 60 –100 cm

- Cornus mas Kornelkirsche
- Cornus sanguinea Roter Hartriegel
- Corylus Haselnuss
- Ligustrum vulgare Liguster
- Lonicera xylosteum Heckenkirsche
- Prunus spinosa Schlehe
- Prunus padus Wolliger Schneeball

Zusätzlich kommen standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern und Wildrosen in Betracht. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollen fremdländische Gehölze sowie rot- und gelbblauige bzw. blaunadelige Gehölze innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen bleiben, wobei ein Anteil von 20 % zulässig sein soll.

Entlang der privaten Grünflächen ist eine Ortsrandeingrünung mit Wildsträuchern in einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen.

Auf den Baugrundstücken sind pro 200 m<sup>2</sup> ein Baum der Wuchsklasse 2 oder 2 Obstbäume (Halbstamm) zu pflanzen. Je 5 erforderliche Kfz-Stellplätze ist ein Kleinbaum mit einer Wuchshöhe von 5 bis 10 m auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Für die Bepflanzung sollen heimische Gehölze verwendet werden. Den Genehmigungsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

## § 5 Hinweise und Empfehlungen

### 1. Denkmalpflege

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu verständigen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Artikel 8 Abs. 1 bis 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) an die oben genannten Stellen unterliegen.

#### „Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; E-Mail: hanns.dietrich@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.“

### 2. Oberboden

Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

### 3. Oberflächenwasser / Hangwasser

Es wird empfohlen, den Keller als wasserdichte Wanne auszubilden. Die Einleitung von Drainagen in die gemeindliche Entwässerungsanlage ist nicht erlaubt. Die Flächenversiegelung ist gering zu halten. Es wird empfohlen, versickerungsfähige Oberflächenbeläge auf den Grundstücken zu wählen.

#### Hinweis:

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen technischen Regeln–TRENGW in Verbindung mit dem DWA Arbeitsblatt A 138 ist zu beachten. Zudem wird auf eine mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser von der nach Osten ansteigenden Hangfläche hingewiesen. Ggfs sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Darüber hinaus gilt: Sollte aufgrund des hohen Grundwasserstandes während der Bauphase eine Bauwasserhaltung notwendig sein, so ist für die Grundwasserabsenkung eine Genehmigung beim Landratsamt Ostallgäu zu beantragen. Unverschmutztes Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen soll auf dem eigenen Grundstück versickert werden.

### 4. Abfallentsorgung

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

5. Versorgungsleitungen

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

Die Stromversorgung erfolgt derzeit zum größten Teil über Niederspannungs-Freileitungen. Der Anschluss an das örtliche Elektrizitäts-Verteilungsnetz bei Neu- bzw. Umbauten erfolgt zukünftig ausschließlich über Erdkabel.

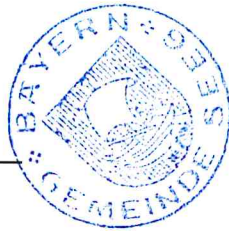
**§ 6 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan „Burk“ – 1. Änderung“ bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 11.04.2016, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Seeg, den 18.04.2016

*Berkhold*

Markus Berkhold, Bürgermeister



Anlage 1: Merkblatt zur Bauleitplanung der Kreisbrandinspektion Ostallgäu