

25.7.2011

Gemeinde Seeg
(Landkreis Ostallgäu)

BEGRÜNDUNG

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 12 „Bereich Bahnhofstraße - Schule“

Das Gebiet der ersten Änderung des Bebauungsplanes betrifft den südwestlichsten Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes (Wohngebiet). Im Norden grenzt der Bereich an die Sportplatz, im Osten an die Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Bahnhofstraße – Schule, im Süden an Bestandsgebäude und im Westen an das Bahngelände an.

Im Geltungsbereich liegen die Grundstücke bzw. Teilflächen aus den Grundstücken mit den Flurnummern der Gemarkung Seeg:
3230/25, 3230/26, 3230 und 3227.

Entwurfsverfasser - Bauleitplanung:

Architekturbüro
Dorothea Babel-Rampp - Stadtplanerin
Stapferweg 17
87459 Pfronten

Die erste Änderung des Bebauungsplanes umfasst den Bereich des ursprünglichen Planes, der bereits für Mehrfamilien- und Reihenhäuser auch mit touristischer Nutzung vorgesehen war.

Die erste Änderung ist notwendig, da aufgrund von konkreten Planungsabsichten geringfügig neue Festsetzungen möglich sind. Diese wurden in die Änderung eingearbeitet.

So wird unter Beibehaltung der meisten Festsetzungen folgendes geändert:

- Die Dachneigung wird von 18° - 24° auf 18° - 26° erhöht, um entsprechende Dachaufbauten zu ermöglichen.
- Die zwingende Ausführung von Tiefgaragen entfällt, hierfür wird am Nordrand des Gebietes ein Streifen geschaffen, der die Errichtung von Carports oder Garagen ermöglicht.
- Die Baugrenzen werden großzügig gefasst, um bei der Errichtung der Baukörper flexibel verfahren zu können.
- Eventuelle Gebäudeverbindungen können auch als Flachdach- oder Pultdach ausgeführt werden, damit die Hauptbaukörper optisch klar wirksam bleiben und die Verbindungsglieder leichter und untergeordnet wirken.
- Die Firstrichtung wird nicht festgeschrieben, damit ein entsprechendes Entwicklungspotential auf den Flächen möglich ist.

Sämtliche weitere Festsetzungen wurden belassen, so dass sich keine weiteren Parameter, die zu berücksichtigen sind, ergeben.

Als Kartengrundlage diente die digitale Flurkarte von der Gemeinde Seeg am 16.5.2011 von der Gemeinde Seeg per email übersandt.

Verfahren

Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 12

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom

Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gleich-
zeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Behandlung der Bedenken und Anregungen

Satzungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß
§ 12 BauGB

Durchführung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB

Seeg, den 10. Nov. 2011
Gemeinde Seeg



(Rinderle, 1. Bürgermeister)

