

Inhaltsverzeichnis der

B e g r ü n d u n g

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Flächennutzungsplan

1.2 Bebauungsplan

1.3 Raumordnung, Landesentwicklungsprogramm, Regionalplanung

Ziele

Maßnahmen

Zweitwohnungen

Lage des Baugebietes

Natur und Landschaft

Landwirtschaft

Fremdenverkehr

Erschließung

2. Lage und Bestand

2.1 Lage

2.2 Topographische, geologische und hydrologische Verhältnisse

2.3 Bestand Gebäude

2.4 Bestand Bäume und Gehölze

3. Planung

3.1 Verkehr

3.2 Bauliche Nutzung

3.3 Baugestaltung

4. Bodenordnende Maßnahmen

5. Umweltschutz und Umweltgestaltung

5.1 Verkehr

Immissionsschutz

5.2 Landwirtschaft

5.3 Grünordnung

Ziele

5.4 Abfallbeseitigung/Abfallverwertung

5.5 Erholung und Fremdenverkehr

6. Erschließung

6.1 Straßen und Wege

6.2 Wasserversorgung

6.3 Abwasserbeseitigung

6.4 Stromversorgung

6.5 Erschließungsträger

7. Kartengrundlage

8. Verfahren

9. Anlagen

Nr. 1 Übersichtskarte M 1 : 5 000

Nr. 2 Flächennutzungsplan-Ausschnitt mit Legende M 1 : 5 000

Flächennutzungsplan-Ausschnitt mit Bebauungsplan Umgrenzung
M 1 : 5 000

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Hitzleried - Auf'm Siegler" der Gemeinde Seeg i. d. F. vom 04.02.1991.

Das Gebiet der 1. Änderung und Ergänzung ist im Nordosten begrenzt vom Lohmühlweg. Der Burgstallweg bildet auf einer Länge von ca. 410 m die Grenze im Osten. Ab dem südöstlichen Grenzpunkt des Burgstallweges verläuft die Grenze des Geltungsbereiches im Süden auf einer Länge von ca. 135 m an der Nordgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 3211/3 der OAL 1 bis zum südwestlichen Grenzpunkt des landwirtschaftlichen Grundstücks Fl.-Nr. 3239/1. Hier entlang der westlichen Grundstücksgrenze bis zur Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlich Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Siegler und Kinderspielplatz", dieser bildet zugleich auf seiner ganzen Länge in Richtung Norden die Geltungsbereichsgrenze im Westen zur 1. Änderung und Ergänzung.

Im Geltungsbereich liegen die Grundstücke bzw. Teilflächen aus den Grundstücken Fl.-Nrn. 1386/24 (Lohmühlweg), 3239/1, 3239/2, 3268, 3286 (Burgstallweg), 3287/1 und 3288 der Gemarkung Seeg.

Entwurfsverfasser: Landratsamt Ostallgäu
Kreisplanungsstelle
Schwabenstraße 11
8952 Marktoberdorf

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Seeg als Mitgliedsgemeinde der VG Seeg besitzt einen seit dem 03.07.1990 mit RE Az.: 420-4621/371 genehmigten Flächennutzungsplan. Das betroffene Gebiet ist hierbei als Wohnbaufläche mit einem Grünstreifen entlang dem Burgstallweg dargestellt.

1.2 Bebauungsplan

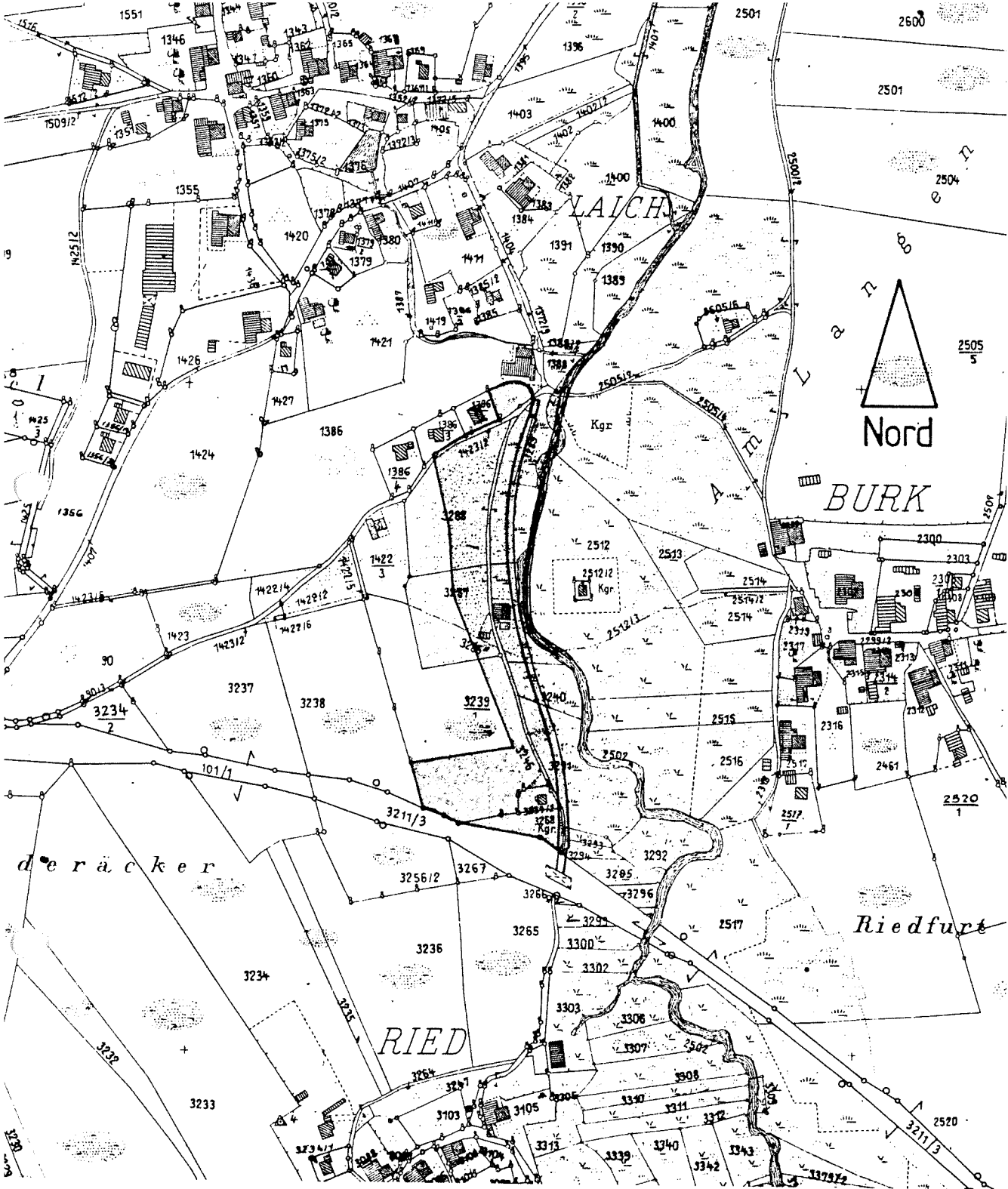
Der Bebauungsplan der 1. Änderung und Ergänzung wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Gebiet soll einer Wohnbebauung zugeführt werden, um den dringenden Eigenbedarf an Wohnbauflächen der ortsansässigen Bevölkerung decken zu können.

Dies kann sichergestellt werden, weil die Gemeinde im Eigentum der Bauflächen ist und gemäß Beschluß des Gemeinderats die Grundstücke nur an Ortsansässige veräußert werden.

1.3 Raumordnung, Landesentwicklungsprogramm, Regionalplanung

Ziele:

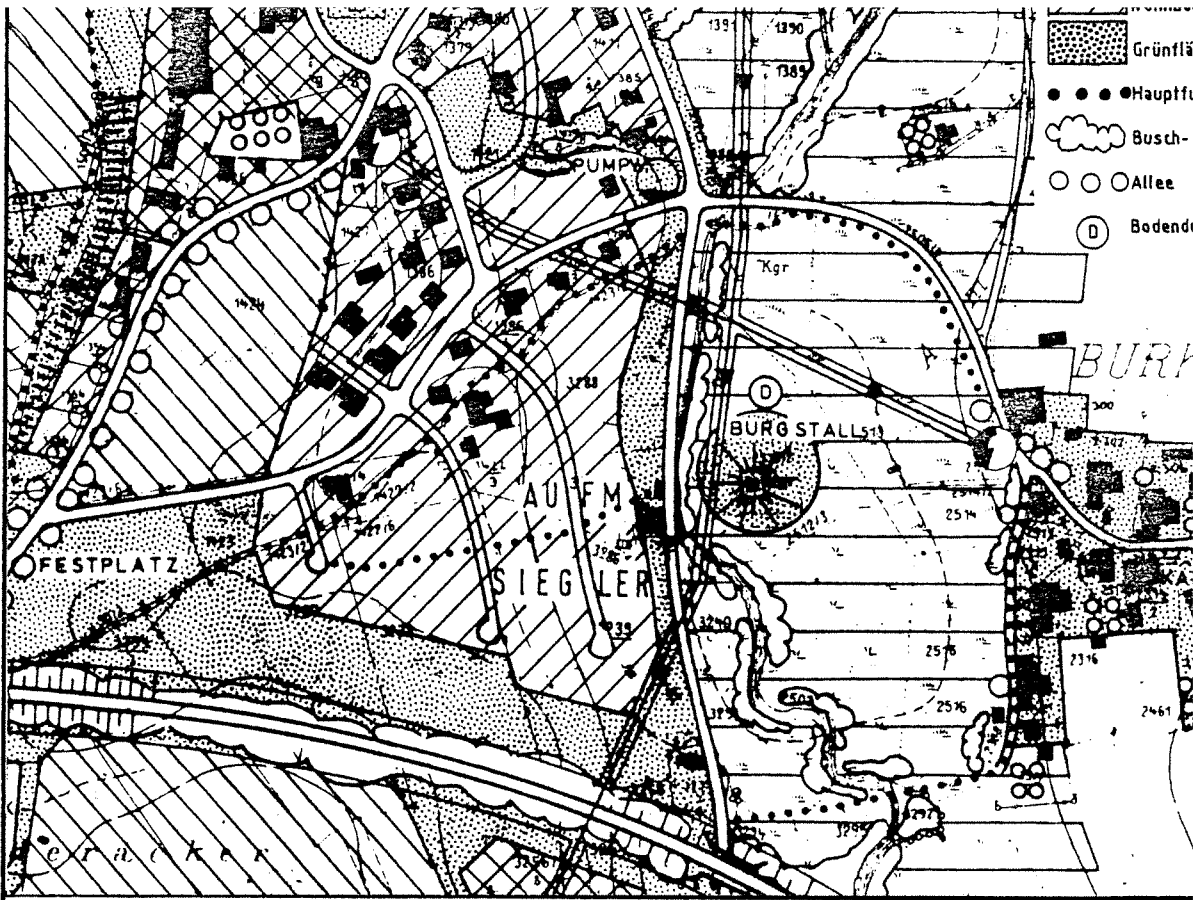
Im seit 28.11.1986 verbindlichen Regionalplan ist die Gemeinde Seeg als Kleinzentrum eingestuft. Trotz Ausweisung größerer Bauflächen im Raum



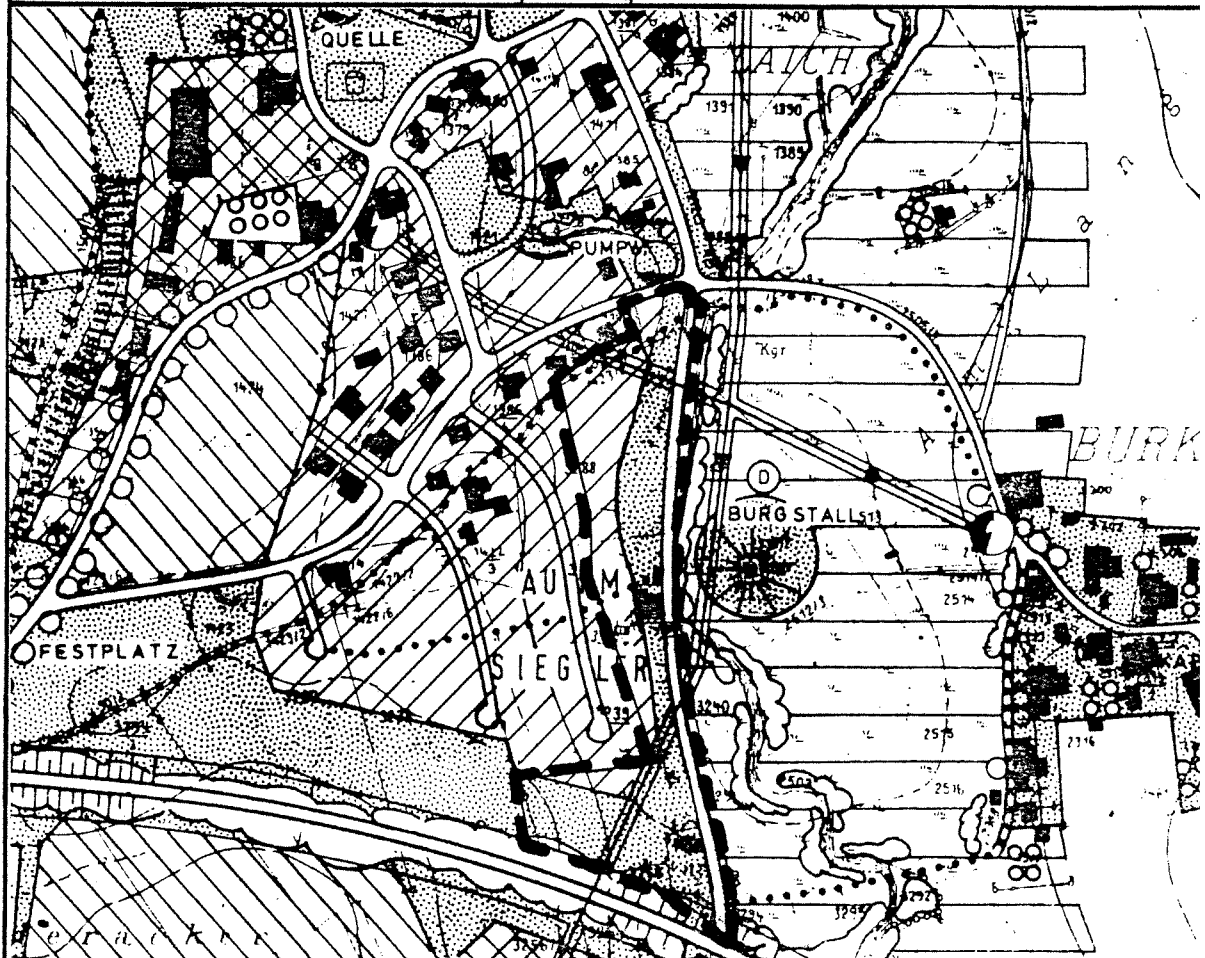
OPMAKING DEEG
 van de heer G. J. van der Meer

1. Aankomst van de heer G. J. van der Meer
 2. Aankomst van de heer G. J. van der Meer

1. Aankomst van de heer G. J. van der Meer
 2. Aankomst van de heer G. J. van der Meer



FNP-Ausschnitt mit B-Plan Umgrenzung



zwischen Seeg und Hitzleried konnte der Baulandbedarf der einheimischen Bevölkerung bisher nicht ausreichend gedeckt werden. Als regionalplanerische Mittelpunktswirtschaft sind der Gemeinde Fremdenverkehr und Landwirtschaft zugewiesen. Die Gemeinde liegt einerseits in einem Gebiet dessen Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll, andererseits jedoch in einem Bereich in dem auf Beschränkungen der Siedlungsentwicklung hinzuwirken ist. Eine Ortsentwicklung soll also nicht quantitativ sondern qualitativ erfolgen. Der Ausweisung von exponierten Lagen und abgesetzten Standorten soll entgegen gewirkt werden.

Die planerischen Ziele der vorliegenden 1. Änderung und Ergänzung entsprechen diesen Vorgaben. Die Siedlungsentwicklung an der vorgesehenen Stelle ist im Vergleich mit anderen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Seeg ins Auge gefaßten die wohl unproblematischste. Sie betrifft keine ökologisch hochwertigen Standorte. Die Landschaft ist empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen durch bauliche Maßnahmen aller Art. In Erholungsgäbieten kommt der Erhaltung des typischen Landschaftsbildes große Bedeutung zu. Insbesondere in den Kernräumen des Fremdenverkehrs, die einem starken Siedlungsdruck ausgesetzt sind, besteht die Gefahr einer Zersiedelung. Die Region soll von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten werden. Auch in der Gemeinde Seeg liegt die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum/Wohnbauland erheblich über dem Angebot. Die von außerhalb herangetragene starke Nachfrage wirkt sich nachteilig auf die Deckung des Wohnungsbedarfs der einheimischen Bevölkerung aus.

Um der Nachfrage nach Zweitwohnungen vorzubeugen, werden die neuen Bauflächen für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 (6) BauGB).

Auf die Sicherung und Stärkung der Landwirtschaft in der Region, auch der Nebenerwerbslandwirtschaft, als Wirtschaftsfaktor und als Faktor für die Erhaltung ihrer landesstrukturellen Bedeutung soll hingewirkt werden. Die Gemeinde Seeg ist auch von den Aussagen der gemeinsamen Landeskantmachung zur Beachtung der Erfordernisse der Landesplanung und der Bauleitplanung im Alpen- und Voralpengebiet vom 08.08.1985 betroffen. Auch hier ist die Beschränkung der Siedlungstätigkeit auf eine organische Entwicklung und der Einschränkung der Baulandausweisung für den allgemeinen Grundstücksmarkt das Ziel, da auch in Seeg die Verknappung von Siedlungsfläche befürchten läßt, daß langfristig für Einheimische kein Bauland mehr zur Verfügung steht. Deshalb ist Bauland durch kommunale Bodenvorratspolitik für Einheimische bereitzustellen. Negative Auswirkungen der Siedlungsentwicklung auf das Orts- und Landschaftsbild sind so gering wie möglich zu halten. Dies erfordert eine landschaftsgerechte Bauweise und die Wahrung der Maßstäblichkeit der vorhandenen Siedlungsstruktur. Bauvorhaben, die sich städtebaulicher Großformen bedienen, werden diesen Anforderungen nicht gerecht.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu verwirklichen, sind von den Gemeinden, soweit erforderlich, Grünordnungspläne als Bestandspläne auszuarbeiten und aufzustellen. Besondere materielle Erfordernisse sind die Anbindung der Neubauflächen an geeignete Siedlungseinheiten, die Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten, die Wirtschaftlichkeit der Erschließung und die Berücksichtigung der Erfordernisse des Fremdenverkehrs (Ortsbild).

Maßnahmen:

Allgemeines (Flächennutzungsplan)

Der Gemeinderat faßte den Beschluß für die Erweiterung des Bebauungsplanes "Auf'm Siegler und Kinderspielplatz" am 17.01.1990. Im Flächennutzungsplan sind die betroffenen Flächen als Wohnbauflächen mit Grünstreifen entlang dem Burgstallweg dargestellt. Dies wird auch bei der 1. Änderung und Ergänzung beibehalten. Lediglich soll die Grünfläche im nordöstlichen Grundstücksbereich Ecke Lohmühl-/Burgstallweg teilweise reduziert werden zugunsten eines Wohngrundstückes. Der Grünstreifen entlang dem Burgstallweg mit Bepflanzung ist in die Planzeichnung aufgenommen und wird als öffentliche Grünfläche zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes festgesetzt. Im weiter südlichen Teil des Geltungsbereiches ist dieser Grünstreifen verringert. Es ist beabsichtigt die Baulücke, zwischen zwei bestehenden Wohngebäuden hierdurch mit zwei Wohngebäuden zu schließen. In der Planzeichnung sind die südlichen Grundstücke entlang dem Burgstallweg gekennzeichnet, für die eine Abwasserhebeanlage erforderlich wird. Zur besseren Eingrünung ist beidseitig dem Burgstallweg ein Grünstreifen mit alleeartiger Bepflanzung ausgewiesen bzw. deren Erhalt nach § 9 (1) 25 b BauGB gesichert.

Zweitwohnungen:

Die Abgabe der gemeindlichen Bauflächen ist nur für Einheimische vorgesehen. Weitere Maßnahmen zur Verhinderung von Zweitwohnungen stellen Festsetzungen gem. § 22 BauGB (Teilung von Wohneigentum) und die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude dar.

Natur und Landschaft:

Es ist keine ökologisch hochwertige Lage betroffen. Die Erweiterung gliedert sich an bestehende Bebauung an. Ein wirksamer Ortsrand soll den Eingriff mildern (Landschaftsbild), die Ökologie (Vernetzung) unterstützen und Windschutz (Energie) bieten.

Es wird kein eigener Grünordnungsplan aufgestellt, jedoch erfolgen differenzierte Aussagen zur Grünordnung mit relativ hohem Flächenanteil öffentlichem Grün (Ortsrand, Straßenbegleitgrün, Fußwege usw.).

Landwirtschaft:

Die künftigen Bauflächen sind größtenteils landwirtschaftliche Pachtflächen. Da die Bauflächen nur an Ortsansässige abgegeben werden, besteht die Möglichkeit, daß dort nachgeborene Kinder aus Höfen im Ort unterkommen und somit ihrer Hofstelle als Aushilfskräfte erhalten bleiben können. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in absolut notwendigem Umfang entzogen.

Die verbliebene landwirtschaftliche Fläche auf dem Flurstück 3239/1 wird im Randbereich zum Baugebiet als Ortsrandeingrünung herangezogen und wirkt gemeinsam mit der Grünlandfläche als ökologische Ausgleichsfläche. Dieses Grünland wird als Pachtfläche von einem Landwirt bewirtschaftet. Die Zufahrt ist über die Straße "Auf'm Siegler" sichergestellt.

Fremdenverkehr:

Das westlich angrenzende Baugebiet ist durch zwei Fußwege (Flurstück 3288/2 und 3288/13) über das Plangebiet zum Burgstallweg angebunden. Durch diese Maßnahmen sollen die sozialen Kontakte der Bewohner in den einzelnen Gebietsteilen gefördert werden, zumal im Erweiterungsgebiet eventuell Kapazitäten für den Fremdenverkehr (Zimmer, Ferienwohnungen) geschaffen werden. Die Einbindung des Neubaugebietes in die freie Landschaft geschieht durch wirksame Ortsrandeingrünungen, Bodenmodellierungen, dörfliche, ortstypische Bauformen, Begrenzung der Bodenversiegelung, innerörtliche Begrünungen.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert durch Anschluß an die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen.

2. Lage und Bestand

2.1 Lage

Das Baugelände liegt ca. 1,2 km von der Ortsmitte Seeg entfernt am Südostrand des Baugebiets "Auf'm Siegler und Kinderspielplatz". Es ist 2,51 ha groß und schließt im Norden, im Westen und Süden an vorhandene Bebauung an. Im südwestlichen Bereich zur Umgehungsstraße OAL 1 wird auf die Erhaltung und Schaffung ökologisch wirksamer Zellen, vor allem von Hecken und Feldgehölzen, insbesondere zur Gestaltung des Ortsbildes in der Grünlandzone von Seeg hingewirkt.

Die Entfernung zu folgenden Anlagen und Einrichtungen beträgt:

Bahnhof Seeg	1,0 km
Katholische Kirche	1,5 km
Grundschule im Schulverband mit Rückholz und Lengenwang	
Teilhauptschule I und Teilhauptschule II desselben Schulverbandes	1,8 km
weiterführende Schulen in Füssen und Marktoberdorf	12,0 km
Versorgungsflächen	300 m
bis	1,2 km

2.2 Topographische, geologische und hydrologische Verhältnisse

Das Baugebiet fällt ab der westlichen Wohnbebauung auf einer Tiefe von ca. 30 m gleichmäßig gegen Osten ab. Die weiteren Flächen verlaufen etwa in Straßenniveau entlang des Burgstallwegs. Weiter südwestlich fällt das Gelände steil nach Osten ab (ca. 7 m) bis zur Bauzeile des Burgstallwegs. In diesem Bereich sind die Baugrundstücke gekennzeichnet, deren Schmutzwässer in den oberhalb der Grundstücke liegenden Schmutzwasserkanal gepumpt werden müssen. Der Baugrund besteht aus späteiszeitlichen Ablagerungen, Kies mit Lehm vermischt, so daß von einem tragfähigen Baugrund ausgegangen werden kann. Bodenuntersuchungen - auch im Hinblick auf Hang- und Schichtenwasser - erscheinen vor Bebauung dringend angebracht. Die Grundwassersohle ist nicht bekannt. Was-

erhaltungsmaßnahmen und Abdichtungen der Keller gegen nicht drückendes bzw. drückendes Wasser, Dränagen und Sickerpackungen können erforderlich werden.

2.3 Bestand Gebäude

Im Geltungsbereich befinden sich bereits drei Wohnhäuser.

2.4 Bestand Bäume und Gehölze

Bäume, die aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten sind, wurden in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen und entsprechen gem. § 9 (1) 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzt.

3. Planung

3.1 Verkehr

Das Baugebiet wird durch den ausgebauten Burgstallweg erschlossen. Der Regelquerschnitt setzt sich zusammen aus einem zwischen 6,50 m bzw. 2,50 m breiten öffentlichen bepflanzten Grünstreifen, der 5,50 m breiten Fahrbahn, einem östlich angrenzenden 2,50 m breiten öffentlichen Grünstreifen mit alleearartiger Bepflanzung sowie einem Rad- und Fußweg. Die privaten Stellplätze sind grundsätzlich auf den Grundstücken unterzubringen. Die Eingangsbereiche sind deshalb großzügig und jederzeit zugänglich zu halten. Die Zufahrten werden zwischen Fahrbahn und Privatgrundstück aus Gründen eines entsprechenden einheitlichen Straßensbildes mit Granitsteinpflaster belegt.

3.2 Bauliche Nutzung

Die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung folgt der gegebenen angrenzenden westlichen Bebauung als "Allgemeines Wohngebiet". Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise teilweise als I D, d. h. eingeschobig mit ausgebautem Dachgeschoß und teilweise als U I, d. h. das zweite Vollgeschoß ist nur als Untergeschoß zulässig. Um Zweitwohnungen soweit als möglich auszuschließen, wird die Anzahl der Wohnungen im Baugebiet aufgrund der besonderen Situation in einem reizvollen Fremdenverkehrsgebiet auf max. zwei Wohnungen beschränkt.

3.3 Baugestaltung

Zur Eingrünung der neuen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild werden im Bebauungsplan Gestaltungsvorschriften festgesetzt. Sie legen u. a. Dachform, Dachneigung, Dachfarbe, Firstrichtung und Dachüberstände fest. Die Wandhöhe ab festgesetzter Oberkante Gelände wird begrenzt. Dachaufbauten sind nicht zulässig, desgleichen negative Dacheinschnitte. Bei der Außengestaltung sind nur verputzte Außenwände mit weißem Anstrich und Bauteile aus Holz für Fenster, Türen, Giebel-, Kniestock und Balkonverkleidungen zugelassen. Die Verwendung von Profilgläsern und Glasbausteinen ist wegen des fabrikmäßigen Aussehens nicht gestattet. Auf die Begrenzung der Giebelbreite sollte gerade im Hangbereich

geachtet werden, um Abgrabungen zu reduzieren.

Die Festlegung der Wandhöhen wurde in differenzierter Form der Topographie angepaßt.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Da die Baugrundstücke im Besitz der Gemeinde sind, erscheint eine geordnete und zweckmäßige Gestaltung bezüglich Grundstückszuschnitts und Erschließung gesichert. Eine Umlegung nach §§ 45 ff. oder grenzregelnde Maßnahmen nach §§ 80 ff. BauGB sind voraussichtlich nicht erforderlich.

5. Umweltschutz/Umweltgestaltung/Immissionsschutz

5.1 Verkehr

Die konzentriert angeordneten Zu- und Abfahrten werden so festgelegt, daß sie eine Anpflanzung von Bäumen an dem Burgstallweg auf öffentlicher Grünfläche ermöglichen. Die Fahrbahnbreite am Burgstallweg beträgt 5,50 m mit 6,00 m bis 2,50 m breiten öffentlichen Grünstreifen an der Ostseite. Die Straßenraumbegrünung soll in Form einer Allee-Pflanzung erfolgen. Der ruhende Verkehr ist auf den Privatgrundstücken unterzubringen, mit Bäumen und Sträuchern abzuschirmen. Die Stellplätze sollen nicht versiegelt werden, damit der Grundwasserstand nicht mehr als notwendig beeinflußt und der Oberflächenwasserkanal nicht höher belastet wird. Für drei nordwestliche Grundstücke ist eine Stichstraße ca. 30 m ab Burgstallweg vorgesehen, sie ist als Anliegerstraße der betreffenden Grundstücke bestimmt. Ein weiteres Gebäude in Hanglage erhält Geh- und Fahrrecht zum Burgstallweg.

Immissionsschutz:

Im Süden des Baugebietes führt die Kreisstraße OAL 1 am südlichen Rand des Baugebietes vorbei und überquert dabei den Burgstallweg.

Für das im Abstand von ca. 40 m bestehende Wohnhaus auf dem Flurstück 3239/2 ergeben sich folgende Beurteilungskriterien.

An der Zählstelle 701, ca. 100 m östlich der Ortslage Seeg wurden 1981.188 Fahrzeuge als DTV-Wert (=Gesamtverkehrsmenge der Kfz über 24 Stunden), davon 158 Güterverkehr (GV) gezählt. Unter der Annahme einer

freien Schallausbreitung, einer Geschwindigkeit von 100 km/h, fast ebener glatter Fahrbahn und einem Abstand von ca. 40 m zum o. g. Wohnhaus ergibt sich ein Beurteilungspegel von

tagsüber 56 dB(A)
nachts 48 dB(A).

Der schalltechnische Orientierungswert nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - liegt bei

tagsüber 55 dB(A)
nachts 45 dB(A).

Dies bedeutet eine deutliche Überschreitung des nächtlichen Schallpegels um 3 dB(A).

Das vorhandene Wohngebäude auf dem Flurstück 3239/2 steht ca. 5,00 m tiefer als die Fahrbahn der OAL 1. Es handelt sich um ein eingeschobenes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoß und Firstrichtung parallel zu OAL 1.

Bei diesem Gebäude ist bei Umbau- und Sanierungsarbeiten darauf zu achten, daß Ruheräume auf die der OAL abgewandten Seite gelegt werden und daß Schallschutzfenster gemäß der VDI-Richtlinie 2719 mit integrierter Lüftungseinheit eingebaut werden.

Für die nördlich gelegenen Gebäude ist der Schallpegel aufgrund des größeren Abstandes niedriger und eine Abschirmung durch das vorgenannte Gebäude auf dem Flurstück 3239/2 gegeben. Daher sind dort keine Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten.

5.2 Landwirtschaft

Die betreffenden Bauflächen sind bereits im Flächennutzungsplan als Bauflächen ausgewiesen und damit der Flächenabzug aus der Landwirtschaft vorbereitet. Die Abwägung seinerzeit ergab, daß sich andere Flächen mit durchschnittlichen Grünlanderträgen als landwirtschaftlich empfindlicher und ortsplanerisch weniger wünschenswert erwiesen haben (z. B. der Bereich Auf'm Berg), als dieser Standort in Hitzleried. In einer aufstrebenden Fremdenverkehrsgemeinde wie Seeg spielen u. a. gerade auch die Erhaltung und Pflege der extensiven Flächen eine zunehmend wichtige Rolle. Im übrigen wird durch die Baugebietsausweisung d. l. Änderung und Ergänzung kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen sichern. Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung verursachten Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen sind unvermeidlich und müssen deshalb geduldet werden. Dazu zählt auch der landwirtschaftliche Verkehr und Viehtrieb im Osten entlang der Erschließungsstraße. Auch soll die Ortsrandeinpflanzung mit Feldgehölzen, Busch- und Baumgruppen evtl. Lärm dämpfen und Staub abschirmen. So auch der im südwestlichen Bereich zur OAL 1 ausgewiesene öffentliche Grüngürtel. Bei der Anpflanzung werden die gesetzlichen Abstände eingehalten.

5.3 Grünordnung

Ziele:

Durch eine wirksame Durchgrünung des Baugebietes und feldgehölzartiger Aufbau des Ortsrandes soll eine ökologische und erlebnisreiche, ortsbildbereichernde Vernetzung der Außenräume mit den innerörtlichen Freiräumen hergestellt und ein betont dörflicher Charakter erreicht werden. Die Randzonen sollen einerseits eine wirksame Kulisse (hochwachsende Gehölze) und eine gute optische Einbindung in die Umgebung bilden, andererseits sollen sie als Schutzzone zur OAL 1 und als Schnittstelle zur Neubaugebiet eine hochwertige ökologische Bandstruktur aufbauen. In d

Grünstrukturen soll der neue Ortsrandbereich als Austauschzone mit hoher Artenvielfalt und die Begrünung am Burgstallweg als optische und kleinklimatische Gliederung in ein Gesamtsystem einbezogen sein.

Maßnahmen der Grünordnung - öffentliche Grünflächen

Im Bereich südlich des Baugebiets zur Kreisstraße OAL 1 soll eine Verdichtung der Ortsrandbepflanzung mit hochstämmigem Bewuchs ein optisch markante Gestaltung des Ortsbildes herstellen und gleichzeitig den dahinterliegenden Dorfgebietsbereich abschirmen.

Die Begrünungsmaßnahmen im innerörtlichen Bereich entlang dem Burgstallweg sollen eine optische gefällige und geordnete Struktur bringen aber auch Qualitätsverbesserung des Arbeitsumfeldes sowie zur Klimaverbesserung beitragen. Sie sollen die Auswirkungen der Versiegelungs- Aufheizungs- bzw. Abstrahlungsflächen mindern helfen.

5.4 Abfallbeseitigung/Abfallverwertung

Die Abfallbeseitigung übernimmt der Landkreis Ostallgäu. Die Kompostierung der eigenen kompostierbaren Abfälle soll möglichst auf dem jeweiligen Grundstück selbst erfolgen, um öffentliche Anlagen zu entlasten. Das Orts- und Straßenbild soll nicht durch Hausmüllanlagen im Zugangsbereich entwertet werden. Die Einrichtungen sind deshalb im Gebäudekomplex zu integrieren.

Kleine, nicht störende Kompostanlagen sollen in den jeweiligen Gärten untergebracht werden.

Die Grundstücke sind direkt von den Müllfahrzeugen anfahrbar. Für die drei über dem kurzen Wendehammer erschlossenen Hinterliegergrundstücke werden Mülltonnenstandplätze am Rande des Burgstallweges innerhalb der öffentlichen Grünfläche von der Gemeinde nachgewiesen.

5.5 Erholung und Fremdenverkehr

Zur Sicherung des Fremdenverkehrs und zur Abwehr von Überfremdung wird die Genehmigungspflicht nach § 22 BauGB in die Satzung aufgenommen.

6. Erschließung

6.1 Straßen und Wege

Das Baugebiet benötigt keine neue öffentliche Straße, sondern erhält direkt Zufahrt zum Burgstallweg.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an das zentrale gemeindliche Versorgungsnetz gesichert. Der Anschluß ist sofort möglich.

6.3 Abwasserbeseitigung/Oberflächenwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem zur bestehenden Kläranlage der Gemeinde. Der Anschluß ist sofort möglich. Für die südlich d

Flurstückes 3287/1 geplanten Gebäude müssen die Schmutzwässer in den oberhalb der Grundstücke liegenden Schmutzwasserkanal gepumpt werden. In der Planzeichnung sind die betreffenden Grundstücke gekennzeichnet.

6.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Elektrizitätswerkes Reutte, Betriebsstelle Füssen. Die Anschlüsse werden verkabelt. Eine Hochspannungsleitung des EWR überquert derzeit im Baugebiet zwei Grundstücke. Die Gemeinde Seeg und das E-Werk planen in absehbarer Zeit (ca. innerhalb von fünf Jahren) eine Verlegung bzw. Abbau außerhalb des Baugebietes. Die Bebaubarkeit der bezeichneten Grundstücke ist daher erst nach Beseitigung der Hochspannungsleitung aus dem Baugebiet gegeben.

6.5 Erschließungsträger

Die Gemeinde Seeg führt die Erschließung mit Ausnahme der Stromversorgung selbst durch. Kommunale Erschließungsmaßnahmen werden entsprechend der jeweiligen örtlichen Satzung umgelegt.

7. Karten

Als Kartengrundlage diente die Ortsvermessung Maßstab 1 : 1.000; SW XXIII 31 - 12 und SW XXIII 31 - 17.

Die Aufnahme der Geländehöhen und die Eintragung der Höhenschichtlinien erfolgte durch Herrn Roland Blumrich, Bauingenieur, Kempten.

8. Verfahren

Beschluß zur Änderung und Ergänzung	17.01.1990
Ortsübliche Bekanntmachung der Änderung und Ergänzung gem. § 2 Abs. 1 BauGB	23.01.1990
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	21.02.1991
Billigung und Beschluß des Gemeinderats in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 21.02.1991 den Bebauungsplan mit Planzeichnung, Textteil und Begründung i. d. F. vom 04.02.1991 mit korrigierter textlicher Änderung dieser Fassung gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 BauGB, gleichzeitig das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.	21.02.1990

Seeg, den 21.02.1991
Gemeinde Seeg



.....
(Rinderle, 1. Bürgermeister)



Marktoberdorf, den 21.02.1991
Landratsamt Ostallgäu
Kreisplanungsstelle
I. A.



.....
(Aht)