



# **EINBEZIEHUNGSSATZUNG**

## **„Bahnhofstraße-Dorfanger“**

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro Hofmann & Dietz

Meinrad-Spieß-Platz 2

87660 Irsee

Telefon: 08341 / 9667380

Telefax: 08341 / 9667388

e-Mail: [info@hofmann-dietz.de](mailto:info@hofmann-dietz.de)

Inhalt:

Satzungstext

Planzeichnung

Verfahrensvermerke

Begründung

**EINBEZIEHUNGSSATZUNG****„Bahnhofstraße-Dorfanger“**

Die Gemeinde Seeg Landkreis Ostallgäu, erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986), folgende Einbeziehungssatzung:

**§ 1**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für die Grundstücke, bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl.-Nrn., 60/3, 62/2, 67/4, 63/2, 66, 67/2, 63/3, 63/4 und TF von 60, 67/3, 67/5, 63 und 41/10 der Gemarkung Seeg werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan im Maßstab 1 : 1.000, in der Fassung vom 10.10.2011 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

**§ 3**

Die einbezogene Fläche A wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit folgenden Festsetzungen ausgewiesen:

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

ID = Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze, wobei das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist.

Kn 1,70 m = maximale Höhe des Kniestocks, gemessen in der Verlängerung der Außenwand, von OK Rohdecke bis OK Fußpfette

O = Offene Bauweise

DN = Spanne der zulässigen Dachneigung 18° - 26°

↔ = zulässige Firstrichtung

Zudem regeln Baugrenzen (blaue Strich-Punktlinie) die Bebaubarkeit der Grundstücke (Baufenster)

Für das südöstliche Grundstück im Bereich A wird eine Wandhöhenbegrenzung (WH) von 5,25 m festgesetzt. Diese wird gemessen vom durchschnittlichen natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhaut. Zudem ist auf diesem Grundstück nur eine Wohneinheit zulässig.

#### § 4

Die bereits bebaute Fläche B wird als Mischgebiet (MI) mit folgenden Festsetzungen ausgewiesen:

- MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- II = Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
- Kn 0,50 m = maximale Höhe des Kniestocks, gemessen in der Verlängerung der Außenwand, von OK Rohdecke bis OK Fußpfette
- O = Offene Bauweise
- DN = Spanne der zulässigen Dachneigung 18° - 26°
- ↔ = zulässige Firstrichtung

Zudem regeln Baugrenzen (blaue Strich-Punktlinie) die Bebaubarkeit der Grundstücke (Bau-fenster)

#### § 5

Die einbezogene Fläche C wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit folgenden Festsetzungen ausgewiesen:

- WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- I = Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
- O = Offene Bauweise
- DN = Spanne der zulässigen Dachneigung 18° - 21°
- ↔ = zulässige Firstrichtung

Zudem regeln Baugrenzen (blaue Strich-Punktlinie) die Bebaubarkeit der Grundstücke (Bau-fenster)

Für das Grundstück im Bereich C wird eine Wandhöhenbegrenzung (WH) von 4,00 m festgesetzt. Diese wird gemessen vom durchschnittlichen natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhaut. Zudem ist auf diesem Grundstück nur eine Wohneinheit zulässig.

#### § 6

Zur innerörtlichen Eingrünung werden im Plangebiet je 1000 qm Grundstücksfläche 4 Obst-bäume festgesetzt. Innerhalb der grün dargestellten Fläche am Ortsrand dürfen keine Garten-häuser/Schuppen/Anlagen für Kleintierzucht und auch keine massiven Einfriedungen (Sockel, Mauern) errichtet werden.

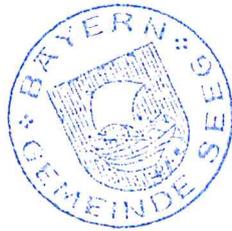
§ 7

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Seeg, 21.11.11  
Gemeinde Seeg

Rinderle

Rinderle, Erster Bürgermeister



Hinweise:

Landwirtschaftliche Emissionen

Die von einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft ausgehenden ortsüblichen Emissionen müssen hingenommen werden.

Bodendenkmalpflege

Bei der Auffindung von frühgeschichtlichen Funden besteht Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.