

## Ortsabrundungssatzung für Seeg "Am Felbersteig"

Die Gemeinde Seeg erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches -BauGB- i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGB1 I S. 2253) und gemäß § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch -BauGB - MaßnahmenG- i. d. F. der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGB1 I S. 662), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVB1 S. 585), geändert durch das Gesetz vom 10.08.1990 (GVB1 S. 268), vom 10.03.1992 (GVB1 S. 26), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1 I S. 132) die folgende Ortsabrundungssatzung für den Bereich Seeg "Am Felbersteig":

### § 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Lagepläne vom 24.07.1995 (M 1:5.000 und M 1:1.000) sind 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 Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauG.

### § 3

1. Auf den einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal fünf Wohnungen zulässig. Als Ausnahme können auch sechs Wohnungen zulässig sein, wenn nachweislich auf Dauer sichergestellt ist, daß davon zumindest zwei Wohnungen ausschließlich als Ferienwohnungen für laufend wechselnde Belegung durch Feriengäste genutzt werden. Eigengenutzte Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen) sind nicht zulässig.

Lage und Firstrichtung der Gebäude und Garagen haben den Festsetzungen im beiliegenden Lageplan zu entsprechen.

2. Die Mindestgröße der Grundstücke wird in Abhängigkeit von der Wohnungsanzahl wie folgt festgelegt:

- eine Wohnung mindestens 450 m<sup>2</sup>
- für jede weitere Wohnung zusätzlich 150 m<sup>2</sup>
- bei Ferienwohnungen zusätzlich 100 m<sup>2</sup>.

### §4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Seeg, den 13. Nov. 1995

  
 \_\_\_\_\_  
 Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht am: 14. 11. 95

Gemeinde Seeg  
Landkreis Ostallgäu

## Erläuterungen zur Ortsabrundungssatzung für den Bereich Seeg "Am Felbersteig"

### 1. Veranlassung

Die nach wie vor starke Nachfrage nach Wohnbauland ortsansässiger Bürger bzw. nach Mietwohnungen veranlaßte den Gemeinderat Seeg, im Zusammenhang mit einem konkreten Bauvorhaben im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 12 Gemarkung Enzenstetten, den Erlaß einer Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB zu beschließen.

Die Erschließung des westlich der Straße "Am Felbersteig" gelegenen Ortsrandbereiches ist über diese Straße sichergestellt. Weiter werden diese Grundstücke über die zentrale Abwasserbehandlungs- und Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Seeg erschlossen.

### 2. Festsetzungen

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Seeg ist das Grundstück Fl.Nr. 15/4 als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Eine weitere, einzeilige Bebauung entlang der Straße "Am Felbersteig" nach Süden, wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan für möglich und sinnvoll gehalten. Der östlich dieser Straße liegende Bereich ist bereits bebaut.

Mit der Abgrenzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB wird für den südlichen Ortsrand von Seeg, Bereich "Am Felbersteig" eine eindeutige Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich gezogen.

Zusätzlich werden einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zur Art der baulichen Nutzung und zur Lage und Giebelrichtung der Gebäude und Garagen getroffen, um eine geordnete Ortsrandbebauung zu erhalten. Die Anzahl der Wohnungen wird zur Wahrung des vorhandenen Charakters des umgebenden Baubereiches (Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB begrenzt. Aus dem selben Grunde wird die Anzahl der Wohnungen von einer Mindestgröße des Grundstückes abhängig gemacht; diese Regelung soll auch einem familiengerechten Wohnen dienen.

Die Eingrünung des Ortsrandes ist zur guten Einbindung in die Landschaft unerlässlich.

Seeg, den 13. Nov. 1995



Rinderle, 1. Bürgermeister

