Gemeinde Lechbruck am See

Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan Nr. 12 „Grubmühle – Untere Dorfstraße Süd“, 2. Änderung

gemäß § 13a BauGB

Inhalt:

Satzung

Planzeichnung des Bebauungsplanes M = 1 : 1.000

Entwurf

i. d. F. vom 28.04.2020

Auftraggeber Gemeinde Lechbruck am See Flößerstraße 1 86983 Lechbruck am See	Tel.: Fax: E-Mail:	08862.9878.0 08862.9878.20 rathaus@lechbruck.bayern.de
Planung städtebaulicher Teil **abtplan** - büro für kommunale entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: Fax: E-Mail:	08341.99727.0 08341.99727.20 info@abtplan.de

Satzung der Gemeinde Lechbruck am See für den Bebauungsplan Nr. 12 „Grubmühle – Untere Dorfstraße Süd“, 2. Änderung gemäß § 13a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan

Aufgrund

- der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Lechbruck am See folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am westlichen Rand des Ortes Lechbruck am See, westlich der Unteren Dorfstraße und nördlich der Straße Grubmühl. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Grubmühle – Untere Dorfstraße Süd“.

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1302 (TF), Gemarkung Lechbruck.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,62 m² auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung und den folgenden textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 28.04.2020. Der Satzung ist eine Begründung, ebenfalls in der Fassung vom 28.04.2020 beigefügt.

§ 3 Umfang der Änderungen

3.1. Es ändert sich im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan nur die Planzeichnung.

3.2. Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 12 „Grubmühle – Untere Dorfstraße Süd“ bleiben bestehen.

§ 4 Hinweise

4.1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes findet sich ein Boden- und ein Baudenkmal. Es handelt sich dabei um ein Flachdachhaus aus dem 18. Jahrhundert (Baudenkmal-Nr. 1010156, Aktennummer D-7-77-147-36 sowie die Straße der römischen Kaiserzeit Via Claudia (Bodendenkmal-Nr. 524321, Aktennummer D-7-8230-0028).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen, siehe auch nachfolgende Zitate des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

„Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet 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 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; E-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

4.2. Biotope
Im Umfeld des Geltungsbereichs finden sich Biotope. Diese sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Plangebiet zu berücksichtigen.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Grubmühle – Untere Dorfstraße Süd“, 2. Änderung gemäß § 13a BauGB, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 28.04.2020, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Lechbruck am See, den

_____
Werner Moll, Erster Bürgermeister

Begründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am westlichen Rand des Ortes Lechbruck am See, westlich der Unteren Dorfstraße und nördlich der Straße Grubmühl. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Grubmühle – Untere Dorfstraße Süd“.

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1302 (TF), Gemarkung Lechbruck.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,62 m² auf. Die genaue Lage des Plangebietes ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen (siehe auch Abbildung 1).

Abbildung 1: Lageplan der gegenständlichen Bauleitplanung, unmaßstäblich

2. Veranlassung

2.1. Anlass der Planung

Im gegenständlichen Plangebiet sollen die Festsetzungen der Planzeichnung geringfügig angepasst werden. Dadurch soll eine etwas verdichtete Bebauung ermöglicht werden. Damit dient der Bebauungsplan der Innenentwicklung und Nachverdichtung.

3. Veränderungen im Vergleich zum ursprünglichen Plan

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 12 „Grubmühle – Untere Dorfstraße“ ändert sich im Geltungsbereich der gegenständlichen 2. Änderung in verschiedenen Punkten.

- Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches der 2. Änderung wurde die Grundstücksaufteilung und die damit verbundene Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen angepasst.
- Die Baugrenze im nördlichen Teil des genannten Geltungsbereiches wurde angepasst.
- Es wurden weitere Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen festgesetzt, um eine detaillierte Festsetzung der Hauptfirstrichtung zu ermöglichen. Dadurch soll ein einheitliches Bild entlang der angrenzenden Straße erreicht werden und gleichzeitig im rückwärtigen Raum mehr Freiheiten bei der Gestaltung der Firstrichtung gegeben werden.

Vergleiche dazu auch die nachfolgenden Abbildungen 2 und 3.

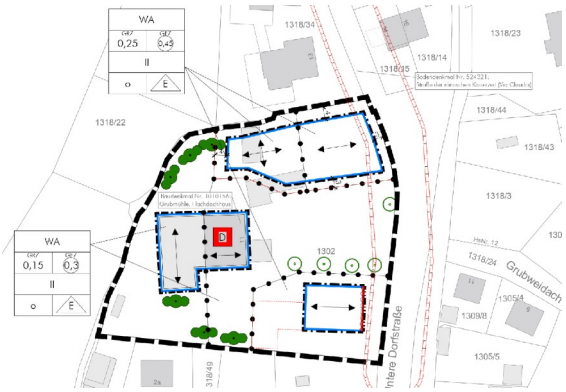

Abbildung 2: Aktuelle Änderung des Bebauungsplanes, unmaßstäblich

Abbildung 3: Ursprünglicher Bebauungsplan, unmaßstäblich

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Lechbruck am See verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. In der gegenständlichen Planänderung soll das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, wie es auch schon im zugrundeliegenden Bebauungsplan der Fall war. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan ebenfalls bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

5.

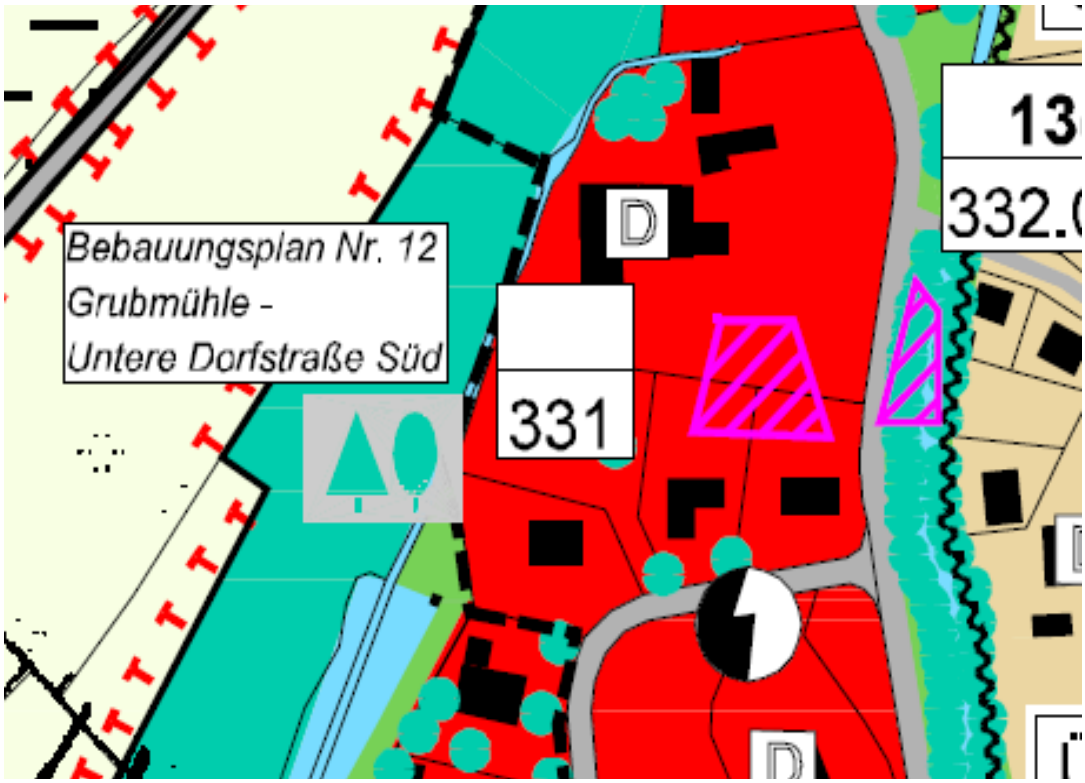

Abbildung 4: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lechbruck am See, unmaßstäblich

Grünordnung / Biotope / Ausgleichsregelung

5.1. Grünordnung

Die bisherige Grünordnung aus dem zugrundeliegenden Bebauungsplan Nr. 12 „Grubmühle – Untere Dorfstraße Süd“ bleibt bestehen.

5.2. Biotope

Im Umfeld des Geltungsbereichs finden sich Biotope. Diese sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Plangebiet zu berücksichtigen.

5.3. Ausgleichsregelung

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Es gilt § 13a Abs. 2 Nr. 4.

(Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.)

6. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes findet sich ein Boden- und ein Baudenkmal. Es handelt sich dabei um ein Flachdachhaus aus dem 18. Jahrhundert (Baudenkmal-Nr. 1010156, Aktennummer D-7-77-147-36 sowie die Straße der römischen Kaiserzeit Via Claudia (Bodendenkmal-Nr. 524321, Aktennummer D-7-8230-0028). Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen, siehe auch nachfolgende Zitate des Art. 8 Abs. 1 und 2 DschG.

> *„Art. 8 Abs. 1 DSchG:*
> *Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet 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 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; E-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

7. Kartengrundlage

Es wurde die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung zur Verfügung gestellte amtliche digitale Flurkarte verwendet.

Kaufbeuren, Gemeinde Lechbruck am See,

_____ _____

Thomas Haag, Stadtplaner Werner Moll, Erster Bürgermeister