Gemeinde Sigmarszell
2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II"

Siegel auf Bindeleiste

Fassung vom 28.03.2006
Büro für Stadtplanung, H. Sieber, Weißensberg

1 Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte

1.1	**Baugesetzbuch**	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
1.2	**Baunutzungsverordnung**	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
1.3	**Planzeichenverordnung**	(PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanzV
1.4	**Bayerische Bauordnung**	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 24.07.1998 S. 270, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2003 (GVBI. S. 497)
1.5	**Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern**	(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Kommunalrechts vom 26.07.2004.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

2 Typenschablonen

2.1 Typenschablone für die planungsrechtlichen Festsetzungen

Für die in der Planzeichnung mit "Typ ..." gekennzeichneten Bereiche gelten jeweils die nachfolgend im Rechteck zusammengefassten Inhalte:

Typ 1
GRZ 0,30 GFZ 0,60 FH 525,35 m ü. NN WH 521,05 m ü. NN a  SD DN 35 - 40°

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

3 Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

3.1 WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO; Nr. 1.1.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO werden nicht Bestandteil der Änderung des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

3.2 GFZ .....

Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.1. PlanzV; siehe Typenschablone) als Höchstmaß;

3.3 GRZ ....

Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanzV; siehe Typenschablone) als Höchstmaß;

3.4 **Überschreitung der Grundfläche**

Die zulässige Grundfläche darf neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift durch nicht vollflächig versiegelte

- Stellplätze
- Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

um weitere 50 %, jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO).

3.5 FH .... m ü. NN

Firsthöhe über NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanzV; siehe Typenschablone) als Höchstmaß; die Firsthöhe des Hauptgebäudes darf an keiner Stelle den festgesetzten Wert überschreiten.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

3.6 WH .... m ü. NN

Maximale traufseitige Wandhöhe über NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanzV; siehe Typenschablone); der Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen) des Hauptgebäudes darf an keiner Stelle den festgesetzten Wert überschreiten.

3.7 a

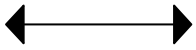
Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO; siehe Typenschablone); sie modifiziert die offene Bauweise wie folgt: die Länge von Hauptgebäuden darf max. 13,00 m betragen (jegliche Richtung); der Abstand zwischen den Hauptgebäuden muss mind. 6,00 m betragen (dies gilt auch als Mindestmaß zu Hauptgebäuden außerhalb des Änderungsbereiches);

3.8 

Nur **Einzelhäuser** zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.1.1. PlanzV; siehe Typenschablone);

3.9 

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanzV; siehe Planzeichnung);

3.10 

Haupt-Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; siehe Planzeichnung) für das Dach des Hauptgebäudes; zulässige Abweichung: ±5°; die eingezeichneten Firstrichtungen beziehen sich auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche und sind dort an jeder Stelle zulässig; bei mehreren sich kreuzenden Symbolen gelten diese alternativ.

3.11 

Umgrenzung von Flächen für **Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung); Garagen sind nur innerhalb dieser Flächen (und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) zulässig.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

3.12 Bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. außerhalb der Flächen für Garagen

In dem Baugebiet sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. außerhalb der Flächen für Garagen zulässig.

Für folgende Nebenanlagen wird die Zulässigkeit im Besonderen bestimmt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO):

- Nebengebäude (keine Garagen): max. 50 m^3 Bruttoraum-Inhalt (außen), max. 16,00 m^2 Grundfläche und max. 3,25 m Gesamthöhe (höchste Stelle gegenüber dem natürlichen Gelände); die Summe der Brutto-Rauminhalte dieser Nebengebäude je Grundstück darf 75 m^3 pro Grundstück nicht überschreiten;
- nicht überdachte Wasserbecken: max. Größe 5 % der Grundstücksfläche (im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO); zulässig nur in einem Bereich mit mindestens 3,00 m Abstand zur Grundstücksgrenze
- thermische Solar- und Fotovoltaikanlagen: max. Summe der nutzbaren Fläche (senkrechte Projektion auf die jeweilige Anlage) 9 m^2 pro Grundstück; zulässig nur in einem Bereich mit mindestens 3,00 m Abstand zur Grundstücksgrenze; die Anlagen sind auch in Verbindung mit einem Nebengebäude zulässig;

3.13 Pflanzgebote in dem Baugebiet

Pflanzgebote:

- pro 700 m^2 (angefangene) Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen;
- im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen sind Hecken aus Nadelgehölzen unzulässig;
- auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Großsträucher und Sträucher, die nicht in der Pflanzliste festgesetzt sind zulässig (z.B Ziersträucher, Rosen-Züchtungen);
- generell unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, geändert am 27.10.1999, BGBl. I, S. 2070) genannten;

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Es sind dabei ausschließlich Gehölze aus der nachfolgenden Liste zu verwenden:

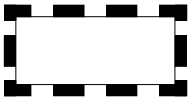
Bäume

Obsthochstämme	
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula spec.
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Walnussbaum	Juglans regia
Stieleiche	Quercus robur
Salweide	Salix caprea
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Großsträucher und Sträucher

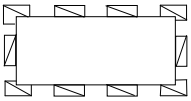
Waldrebe	Clematis vitalba
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Evonymus europaeus
Efeu	Hedera helix
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Stachelbeere	Ribes grossularia
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasserschneeball	Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.14 

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung) der Bebauungsplanteilaufhebung und –änderung "Auf der Scheibe II" der Gemeinde Sigmarszell;

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

3.15 

Bereich der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung); Die Inhalte der Bebauunsplanteilaufhebung und –änderung "Auf der Scheibe II" (Fassung vom April 2001, ergänzt am 15.04.2002, rechtsverbindlich mit ortsüblicher Bekanntmachung am 14.06.2002) vor dieser Änderung werden für diesen Bereich durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" ergänzt. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von der Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

4 Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

4.1 Dachformen

Alle festgesetzten Dachformen gelten für Dächer von Hauptgebäuden und von Garagen.

Neben den jeweils festgesetzten Dachformen sind für deutlich untergeordnete Bauteile (z.B. Gaupen, Eingangsüberdachungen etc.) sowie für im Sinne dieser Planung zulässige Gebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. außerhalb der Flächen für Garagen (z.B. Geräteschuppen im Gartenbereich etc.) andere Dachformen zulässig.

Für in den Hang integrierte, vollständig bergseitig zu begehende Garagen (Dachterrasse) sind darüber hinaus Flachdächer (bis max. 5° Dachneigung) zulässig.

Für offene Garagen (im Sinne des § 1 Abs. 2 GaV; d.h. so genannte Carports) sind darüber hinaus Flachdächer (bis max. 5° Dachneigung) oder Pultdächer zulässig.

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

4.2 SD

Dachform **Satteldach** (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO; siehe Typenschablone) mit folgenden Maßgaben:

- vertikale Versätze von sich gegenüberliegenden Dach-Ebenen (höhenmäßig versetzter First) sind unzulässig;
- bei Anbauten an das Hauptgebäude können geneigte Dach-Ebenen von den darüber liegenden Dach-Ebenen abgesetzt werden, sofern sie mit ihrer höchsten Seite vollständig mit der Fassade des Hauptgebäudes verschneiden ("angepultetes Dach"); die Grundfläche eines einzelnen Anbaus darf 50 m^2 und die Summe dieser Anbauten für ein Haus bzw. Haushälfte/Haus-Element max. 25% der gesamten Grundfläche des Hauses bzw. Haushälfte/Haus-Elementes nicht überschreiten;
- geneigte Dachebenen quer zur Haupt-Firstrichtung, die die Firstlinie schneiden (Krüppelwalm) sind unzulässig

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

4.3 DN ....- ....°

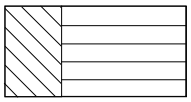
Dachneigung; Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches als Mindest- und Höchstmaß; gilt für das Dach des Hauptgebäudes und für Widerkehre und Zwerchgiebel ab 5,00 m Breite (Außenkante Außenwand) sowie für geneigte Dächer von Garagen.

Thermische Solar- und Fotovoltaikanlagen sind parallel zur Dachfläche, auf der sie befestigt werden auszuführen.

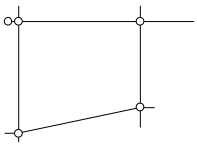
(Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO; siehe Typenschablone)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

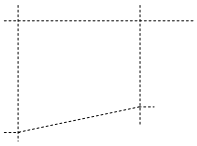
5 Hinweise und Zeichenerklärung

5.1 

Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);

5.2 

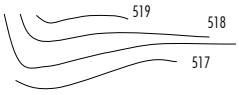
Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);

5.3 

Geplante Grundstücksgrenzen; die so gekennzeichneten Grenzen stellen einen Vorschlag zur Aufteilung der Grundstücke dar (siehe Planzeichnung);

5.4 1761/7

Bestehende Flurnummer (siehe Planzeichnung);

5.5 

Vorhandenes (natürliches) **Gelände**; Darstellung der Höhenschichtlinien (siehe Planzeichnung);

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

6 Satzung

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 06. 2005 (BGBl. I S. 1818), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1998, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Kommunalrechts vom 26. 07. 2004, Art. 7 und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. 08. 1997 (GVBl. S. 433, ber. 24. 07. 1998 S. 270, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. 08. 2003 (GVBl. S. 497) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) hat der Gemeinderat der Gemeinde Sigmarszell die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" in öffentlicher Sitzung am 28.03.2006 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 28.03.2006.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 28.03.2006 in Verbindung mit den bisherigen Inhalten (Fassung vom April 2001, ergänzt am 15.04.2002, rechtsverbindlich mit ortsüblicher Bekanntmachung am 14.06.2002). Zusätzliche Inhalte ergänzen die bisherigen Inhalte. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von der Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

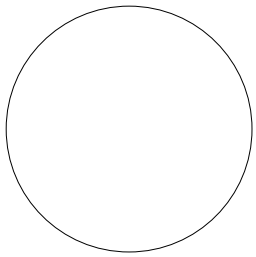
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 91 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der 2. Änderung des Bebauungsplanes zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 500.000,--€ (Fünfhunderttausend Euro) belegt werden.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

§4 In-Kraft-Treten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" der Gemeinde Sigmarszell tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Sigmarszell, den .....



.....
(der Bürgermeister)

(Dienstsiegel)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7 Begründung – Lage des Änderungsbereiches

7.1 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches; ursprüngliche Festsetzungen

7.1.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich im Norden des Orts-Teiles Zeisertsweiler der Gemeinde Sigmarszell.

7.1.2 Der Geltungsbereich beinhaltet den zentralen Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungsplanteilaufhebung und –änderung "Auf der Scheibe II". Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke: Fl.-Nr. 176/22, 176/23 und 176/24.

7.1.3 Der überplante Bereich ändert den zentralen Teil der bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanteilaufhebung und –änderung "Auf der Scheibe II" (Planfassung vom April 2001, ergänzt am 15.04.2002, Bekanntmachung vom 14.06.2002). In dieser Bebauungsplanteilaufhebung und –änderung ist als Gebiets-Charakter ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,30, die Geschoßflächenzahl 0,60. Die festgesetzte Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung von 35-40°. Für Hauptgebäude sind ein Vollgeschoß sowie das Dachgeschoß als weiteres Vollgeschoß zulässig. Zulässig sind nur Doppel- und Reihenhäuser.

7.2 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

7.2.1 Der Bereich steht städtebaulich in Bezug zu der westlich anschließenden Bebauung. Die räumlichen Bezüge werden von der steil nach Osten hin abfallenden Hangkante geprägt. Es bestehen wichtige Blickbeziehungen in den anschließenden Talbereich.

7.2.2 Die landschaftlichen Bezüge werden geprägt von dem stark abfallenden Gelände und der weitreichenden Sicht in den östlich gelegenen Talraum.

7.2.3 Innerhalb des zu ändernden Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude.

7.2.4 Der überplante Bereich fällt steil nach Osten hin ab. Die Geländeneigung bewegt sich in einem Bereich um 30 %.

7.3 Übergeordnete Planungen

7.3.1 Die Gemeinde Sigmarszell verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit der Bekanntmachung vom 10.03.2000). Die überplanten Flächen werden hierin als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes konkretisiert diese Vorgaben durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Da die in der Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

BauGB erfüllt.

7.3.2 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

7.4 Erfordernis der Planung

7.4.1 Der Gemeinde erwächst daher eine Planungspflicht im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

7.5 Systematik der Planung

7.5.1 Der geänderte Teilbereich basiert auf dem Festsetzungskonzept des ursprünglichen Planes und wird in bestimmten Teilbereichen verändert und/oder ergänzt. Die Systematik des geänderten Teilbereiches entspricht weiterhin den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").

7.5.2 Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

7.6 Planungsrechtliche Vorschriften

7.6.1 Die Definition der Art der Nutzung erfolgt über den Gebiets-Typus. Für den Bereich ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

7.6.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet soll die Reduzierung von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit Fehlentwicklungen vermeiden. Der Bereich ist auf Grund seiner Erschließungs-Situation und Grundstücks-Bemessung nur bedingt geeignet, solche Betriebe aufzunehmen. Zudem sind die damit u.U. verbundenen Nutzungskonflikte auf Grund der Kleinräumigkeit des geplanten Wohngebietes teilweise nur schwer lösbar. Grundsätzlichen Ausschluss erfahren die in § 4 Abs. 3 Nrn. 3-5 BauNVO angeführten Nutzungen: Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen. Die genannten Nutzungen sind nicht geeignet, innerhalb der überplanten Flächen aufgenommen zu werden. Unlösbare Nutzungskonflikte sowie die Unmöglichkeit der Integration in die kleinräumige städtebauliche Gesamtsituation sind die Gründe hierfür.

7.6.1.2 Die Festsetzung der Geschoßflächenzahl von 0,60 befindet sich im Rahmen der im § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebenen Obergrenzen für allgemeine Wohngebiete (WA).

7.6.1.3 Der festgesetzte Wert der Grundflächenzahl von 0,30 befindet sich im Rahmen der im § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Obergrenzen für allgemeine Wohngebiete (WA).

7.6.1.4 Durch die Möglichkeit, die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen durch Parkplätze, Zufahrten etc. zu überschreiten, wird eine sinnvolle Voraussetzung getroffen, um den ruhenden Verkehr aus den öffentlichen Bereichen fern zu halten. Die in der Baunutzungsverordnung (§ 19 Abs. 4)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

vorgesehene Überschreitungs-Möglichkeit von 50% ist für das Baugebiet der vorliegenden Art nicht ausreichend. Allein durch die erforderlichen und zulässigen Garagen und/oder Stellplätze ist in der Regel das Überschreitungs-Potenzial ausgeschöpft. Zu berücksichtigen bleiben dann aber alle anderen Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO (Wege, Terrassen, Schuppen, Gewächshäuschen, Spielgeräte, Schwimmbecken etc.) sowie unter Umständen unterirdische Anlagen. Eine beliebige Ausdehnung der Überschreitungs-Möglichkeit für alle in §19 BauNVO genannten Anlagen auf den im Plan festgesetzten Wert würde u.U. zu Fehlentwicklungen führen, da dann z.B. Grenzgaragen in einem nicht vertretbaren Maße zulässig wären. Die getroffene Regelung sieht eine differenzierte Überschreitungsmöglichkeit vor. Für die in §19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen besteht auf Grund von §19 Abs. 4 Satz 2 eine Überschreitungsmöglichkeit von 50% der zulässigen Grundfläche. Für die in den abweichenden Bestimmungen dieser Planung genannten Anlagen besteht eine weiter gehende Überschreitungsmöglichkeit. Die Kappungs-Grenzen für die einzelnen Nebenanlagen-Typen sind daher unterschiedlich. Eine solche Differenzierung wird zwar in §19 Abs. 4 Satz 2 nicht ausdrücklich erwähnt, sie ist jedoch auf Grund der Ausführungen in den einschlägigen Kommentierungen als zulässig anzusehen (vgl. Fickert/Fieseler zu §19 Rn 23).

7.6.1.5 Die gleichzeitige Festsetzung von First- und Wandhöhe schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Die gewählte Systematik schließt Fehlentwicklungen aus. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar.

7.6.2 Auf die Festsetzung von maximalen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen wird verzichtet. Dadurch entsteht ausreichend Flexiblität zur Einstellung der Gebäude im Gelände. Zusätzlich ist damit der Anreiz verbunden, zur Optimierung des innergebäudlichen Profils eine moderate Höhenlage des Erdgeschoß-Fußbodens zu wählen. Durch die o.g. Fixierung auf Firsthöhen bleiben Fehlentwicklungen ausgeschlossen.

7.6.3 Die festgesetzte abweichende Bauweise ist erforderlich, um im Sinne einer möglichst hohen Flexibilität für das betreffende Grundstück Hauptgebäude bis zu einer Länge von 13 m zu ermöglichen. Zum nächsten Hauptgebäude (auch außerhalb des Änderungsbereiches) ist ein Abstand von mindestens 6 m einzuhalten.

7.6.4 Für die privaten Gärten wird die Zulässigkeit von baulichen Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen verbindlich geregelt. Auf der Grundlage der §§12, 14 und 23 BauNVO werden Vorgaben für die Zulässigkeit von nicht störenden dorftypischenAnlagen getroffen. Dies trägt dazu bei, Unklarheiten im Umgang mit Rechtvorschriften bei der Bauherrschaft auszuräumen (Zulässigkeit und Genehmigungsfreiheit). Im Sinne der Nutzung von Sonnenenergie wird die Möglichkeit eingeräumt, Sonnenkollektoren oder entsprechende Anlagen der alternativen Energiegewinnung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Auf Grund der getroffenen Einschränkungen werden Fehlentwicklungen ausgeschlossen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.7 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

7.7.1 Die überplanten Grundstücke bleiben weiterhin über eine Stich-Straße an die bestehende Erschließungs-Straße angebunden. Über die Gemeindeverbindungs-Straße zwischen Schlachters und Bösenreutin und den Orts-Teil Schlachters besteht eine Anbindung an die B 308.

7.8 Nutzungskonflikt-Lösung, Immissions-Schutz

7.8.1 Nutzungskonflikte auf Grund von Verkehrslärm und/oder gewerblichen Lärms bzw. anderen Immissionen sind nicht gegeben.

7.9 Wasserwirtschaft

7.9.1 Die Gemeinde verfügt über ein Trenn-System zur Entsorgung der Abwässer.

7.9.2 Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage der Stadt Lindau/B zugeführt. Die Anlage ist ist ausreichend dimensioniert.

7.9.3 Das anfallende Niederschlagswasser wird dem gemeindlichen Kanalnetz zugeführt.

7.9.4 Das Baugebiet wird an die gemeindlichen Frischwassserleitungen angeschlossen. Dadurch ist eine einwandfreie Trinkwasserversorgung gewährleistet.

7.9.5 Auf Grund der Aufschlüsse und Erfahrungen aus der unmittelbaren Umgebung des überplanten Bereiches im Rahmen von Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit kann davon ausgegangen werden, dass keine ungewöhnlichen Grundwasserverhältnisse vorliegen.

7.10 Geologie

7.10.1 Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Die extrem steile Topografie ist jedoch zu berücksichtigen. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.

7.10.2 Durch die Art der Festsetzung der Gebäudehöhen und der Höhenbezüge wird die Masse des anfallenden Erdaushubes minimiert. Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.

7.11 Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a Baugesetzbuch (BauGB), Konzept zur Grünordnung

7.11.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Um-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

weltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt (gem. § 13 Abs. 3 BauGB).

7.11.2 Die Durchführung einer Umweltverträglichkeits-Prüfung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist nicht erforderlich. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles für das Vorhaben ist nicht erforderlich (§ 3c und Anlage 1 Nr. 18.7.2 UVPG), da eine festgesetzte Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m^2 nicht überschritten wird.

7.11.3 Der überplante Bereich befindet sich an einer steil nach Osten abfallenden Hangkante und ist als exponiert einzustufen. Das Planungsgebiet ist von Osten her gut einsehbar. Nördlich des Planungsgebietes befinden sich mehrere als zu erhalten festgesetzte heimische Gehölze.

7.11.4 Der überplante Bereich ändert einen Teil der bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanteilaufhebung und –änderung "Auf der Scheibe II" (Fassung vom April 2001, ergänzt am 15.04.2002, rechtsverbindlich mit ortsüblicher Bekanntmachung am 14.06.2002). Im von dieser Änderung betroffenen Bereich Bebauungsplanteilaufhebung und –änderung "Auf der Scheibe II" ist als Gebiets-Charakter ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, die Grundflächenzahl beträgt 0,3, es ist eine GFZ von 0,6 festgesetzt. Ursprünglich zulässig sind nur Doppel- und Reihenhäuser. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche richtet sich nach § 23 BauNVO, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässigen Einrichtungen und Nebenanlagen werden definiert. Die zulässigen Gebäudehöhen werden über eine festgesetzte EFH in Verbindung mit zwei zulässigen Vollgeschoßen geregelt. Festgesetzt ist zudem eine Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung (Pflanzbindung) mit zu erhaltenden Bäumen, eine Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot) sowie drei anzupflanzende Bäume. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" sind nun zwei Einzelhäuser zulässig, zudem wird die Fläche des allgemeinen Wohngebietes (WA) geringfügig nach Norden vergrößert. Es erfolgt eine Festsetzung zu der möglichen Überschreitung der Grundfläche nach § 19 BauNVO um weitere 50%. Die zulässigen Gebäudehöhen werden über eine festgesetzte Firsthöhe geregelt. Die Flächen des Pflanzgebotes und der Pflanzbindung werden entsprechend der Vergrößerung des allgemeinen Wohngebietes (WA) geringfügig zurückgenommen. Die im Rahmen der rechtsverbindlichen Bebauungsplanteilaufhebung und –änderung "Auf der Scheibe II" vorgesehenen Vorhaben waren damit bereits vor dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" weitest gehend zulässig. Eine wesentliche zusätzliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt nicht. Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter lassen sich auf Grund der Kleinräumigkeit des Planungsgebietes sowie des geringen Umfanges Umfang der Nachverdichtung und die zusätzlich entstehende Versiegelung nicht exakt im Sinne des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen benennen. Deshalb kann eine vollständige und exakte Abarbeitung im Sinne dieses Leitfadens nicht durchgeführt werden. Entsprechend wird eine verbale Abarbeitung in Form einer Gegenüberstellung vorgenommen. Dabei wird der Zustand

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

vor der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" mit dem Zustand nach der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" verglichen.

Zustand vor der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II"	Zustand nach der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II"	Auswirkungen auf Natur und Landschaft
die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 festgesetzt; die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,6; die Überschreitung der zulässigen Grundfläche richtet sich nach § 23 BauNVO 1990, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässigen Einrichtungen und Nebenanlagen werden definiert;	die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 festgesetzt; die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,6; es erfolgt eine Festsetzung zu der möglichen Überschreitung der Grundfläche nach § 19 BauNVO 1990 um weitere 50% (jedoch höchstens bis zu einer GRZ von 0,80);	es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung, die Möglichkeit zur Überschreitung der Grundfläche in der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" schränkt die Versiegelung gegenüber den Festsetzungen der Bebauungsteilaufhebung und –änderung "Auf der Scheibe II" sogar etwas ein;
der Gebiets-Charakter ist ein allgemeines Wohngebiet (WA)	der Gebiets-Charakter ist ein allgemeines Wohngebiet (WA), die Fläche des allgemeinen Wohngebietes wird geringfügig nach Norden hin vergrößert;	da die festgesetze GRZ von 0,30 nicht verändert wird, die Fläche des allgemeinen Wohngebietes jedoch vergrößert wird; entsteht eine zusätzliche Versiegelung; die Flächenvergrößerung ist jedoch so gering, dass die Schutzgüter Boden und Wasser nicht wesentlich beeinträchtigt werden;
zulässig sind Doppel- und Reihenhäuser, es ist eine grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) festgesetzt;	zulässig sind Einzelhäuser, es sind zwei überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen) festgesetzt;	da die festgesetze GRZ von 0,30 nicht verändert wird, die Fläche des allgemeinen Wohngebietes jedoch vergrößert wird; entsteht eine zusätzliche Versiegelung; die Flächenvergrößerung ist jedoch so gering, dass die Schutzgüter Boden und Wasser nicht wesentlich beeinträchtigt werden;
die zulässigen Gebäudehöhen werden über eine festgesetzte EFH in Verbindung mit zwei zulässigen Vollgeschoßen geregelt	die zulässigen Gebäudehöhen werden über eine festgesetzte Firsthöhe von 9,30 m geregelt	die entstehenden Gebäudekörper sind nach der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" nicht höher; zwei Einzelhäuser fügen sich zudem besser in das Landschaftsbild ein als ein Doppel- oder Reihenhaus mit größerem Volumen; das Landschaftsbild wird nicht zusätzlich beeinträchtigt;
festgesetzt ist eine Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung (Pflanzbindung) mit zu	die Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung (Pflanzbindung) mit zu erhaltenden Bäumen sowie die	durch die Verkleinerung der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung (Pflanzbindung) ensteht keine

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

erhaltenden Bäumen, eine Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot) sowie drei anzupflanzende Bäume in den privaten Grundstücken; es erfolgt keine Definition über Art und Größe der anzupflanzenden Gehölze und keine Mengenangabe zu den zu pflanzenden Gehölzen;	Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot) wird geringfügig verkleinert; es sind zwei anzupflanzende Bäume in den privaten Grundstücken festgesetzt; es sind zusätzlich Pflanzgebote in dem Baugebiet festgesetzt, welche die Verwendung neophytischer Arten auf ein Mindestmaß beschränken sowie eine bestimmte Anzahl von anzupflanzenden Laubbäumen regeln; die Pflanzgebote beinhalten Pflanzlisten mit verbindlich zu verwendenden heimischen und standortgerechten Gehölzen;	Beeinträchtigung, da die eingezeichneten zu erhalten Bäume weiterhin als zu erhalten festgesetzt bleiben; durch die Verkleinerung der Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot) sind dort weniger Gehölze anzupflanzen; durch die Festsetzung zusätzlicher Pflanzgebote in dem Baugebiet wird die Anzahl der anzupflanzenden Gehölze jedoch wieder erhöht, die Verwendung von standortgerechten und heimischen Gehölzen auf dem gesamten Baugrundstück wird sichergestellt;

7.11.5 Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" ergeben sich in Verbindung mit den verbindlich festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen keine zusätzlichen Verschlechterungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild. Es ist kein weiterer Ausgleich erforderlich.

7.12 Örtliche Bauvorschriften

7.12.1 Regelungen über die Gestaltung der Gebäude:

7.12.1.1 Die Regelung für die Dachformen stellt das Satteldach für den Hauptbaukörper in den Mittelpunkt. Diese Dachform entspricht den landschaftlichen und örtlichen Vorgaben. Es erfolgt eine Klarstellung zu den unterschiedlichen Ausprägungen dieser Dachform. Gleichzeitig sind Vorschriften zur Dachform getroffen, die eine auf den Einzelfall angepasste Bauform ermöglichen. Dies betrifft in erster Linie die untergeordneten Bauteile wie Dachgaupen, Garagen und Nebengebäude.

7.12.1.2 Das Spektrum für Dachneigungen entspricht den ortsüblichen und landschaftstypischen Vorgaben und berücksichtigt zeitgemäße Bauformen. Durch die Festsetzung der Firsthöhe ist die Möglichkeit ausgeschlossen, dass Gebäude eine nicht vertretbare Gesamthöhe erreichen könnten.

7.12.1.3 Die Regelung über die Dachüberstände trägt dazu bei, landschaftsgebundenes Bauen umzusetzen. Zeitgemäße Bauformen werden hierdurch in keiner Weise ausgeschlossen.

7.12.1.4 Die Festsetzung einer max. Kniestockhöhe ist nicht erforderlich.

7.12.1.5 Auf die Festsetzung eines Längen/Breiten-Verhältnisses für die Baukörper wird verzichtet. Aus den o.g. Gründen wäre auch hier der Vollzug auf Grund der u.U. nicht eindeutig bestimmbaren Bezugs-Größen in Frage gestellt. Durch die Festsetzung einer Firsthöhe wird dem Bedürfnis nach einer Regelung, die zu schlanken Baukörpern führt Genüge getan.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.12.2 Sonstige Regelungen:

7.12.2.1 Die Festsetzung eines Stauraumes vor Garagen ist in dem verkehrsberuhigten Bereich nicht erforderlich.

7.13 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

7.13.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

7.13.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstücks-Tausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

7.14 Wesentliche Auswirkungen

7.14.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund des beschränkten Ausmaßes der zusätzlichen Bebauung nicht erkennbar.

7.14.2 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit der freien Landschaft sowie des städtebaulichen Umfeldes zu rechnen (z.B. Ausblick).

7.15 Kennwerte

7.15.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,10 ha

7.16 Erschließung

7.16.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Gemeinde Sigmarszell

7.16.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe

7.16.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

7.16.4 Stromversorgung durch Anschluss an: EGS

7.16.5 Gasversorgung durch: Ruhrgas AG

7.16.6 Müllentsorgung durch: ZAK

7.16.7 Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.17 Planänderungen

7.17.1 Bei der Planänderung vom 15.11.2005 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Gemeinderatsprotokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 13.09.2005 enthalten):

- Verzicht auf die Festsetzung der max. zulässigen Zahl der Vollgeschoße
- Verzicht auf die Nutzungskordel zwischen den beiden überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen)
- redaktionelle Änderungen

7.17.2 Bei der Planänderung vom 31.01.2006 wurden die Ergebnisse der Besprechung im Landratsamt/Lindau am 30.01.2006 eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte:

- Anpassung und Verbindung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen)
- Festsetzung der abweichenden Bauweise
- Verzicht auf die Anordnung zur Gültigkeit der Abstandsflächen-Regelung
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen

7.17.3 Bei der Planänderung vom 28.03.2006 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Gemeinderatsprotokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 28.03.2006 enthalten):

- Erweiterung der nördlichen Fläche für Garagen nach Norden
- redaktionelle Änderungen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Blick von Norden auf das Planungsgebiet



Blick von Osten in den Talraum



Blick von Süden auf das überplante Gebiet



Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9 Verfahrensvermerke

9.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2005. Der Beschluss wurde am 19.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Sigmarszell, den ……. ……

(der Bürgermeister)

9.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.10.2005 bis 09.11.2005 (Billigungsbeschluss vom 13.09.2005; Entwurfsfassung vom 13.09.2005; Bekanntmachung am 30.09.2005) sowie in der Zeit vom 25.11.2005 bis 09.12.2005 (Billigungsbeschluss vom 15.11.2005; Entwurfsfassung vom 15.11.2005; Bekanntmachung am 18.11.2005) sowie in der Zeit vom 10.03.2006 bis 24.03.2006 (Billigungsbeschluss vom 21.02.2006; Entwurfsfassung vom 31.01.2006; Bekanntmachung am 03.03.2006) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Sigmarszell, den ……. ……

(der Bürgermeister)

9.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 04.10.2005 (Entwurfsfassung vom 13.09.2005) sowie mit Schreiben vom 22.11.2005 (Entwurfsfassung vom 15.11.2005) sowie mit Schreiben vom 07.03.2005 (Entwurfsfassung vom 31.01.2006) sowie mit Schreiben vom 27.03.2006 (Entwurfsfassung vom 28.03.2006) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sigmarszell, den ……. ……

(der Bürgermeister)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 28.03.2006 über die Entwurfsfassung vom 28.03.2006.

Sigmarszell, den ……. ……

(der Bürgermeister)

9.5 Ausfertigung

Textteil und zeichnerischer Teil bilden eine Einheit und lagen in Form einer versiegelten Fassung dem Gemeinderat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vor.

Sigmarszell, den ……. ……

(der Bürgermeister)

9.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ……. ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

9.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Sigmarszell, den ……. ……

(der Bürgermeister)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Plan aufgestellt am:	13.09.2005
Plan geändert am:	15.11.2005
Plan geändert am:	31.01.2006
Plan geändert am:	28.03.2006

Planer:

..... Büro für Stadtplanung, H. Sieber, Weißensberg

(Unterschrift)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen