# Gemeinde Sigmarszell

# 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" (vereinfacht)

Versiegelte Originalfassungen tragen auf der Kunststoff-Bindeleiste folgende Prägung:
Büro Sieber
Originalfassung

Fassung vom 12.07.2007

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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

**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 10.03.2006 (GVBI. S. 2006 S. 120)

**1.5 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern**

(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl. 2007 S. 271)


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

## 2 Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende planungsrechtliche Festsetzungen

**2.1** GR .... $m^2$

**Zulässige Grundfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.6. PlanzV; siehe Planzeichnung) als Höchstmaß bezogen auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche und den jeweiligen Gesamtbaukörper;

**2.2** **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).

**2.3** 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 Planzeichnung); der Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen) des Hauptgebäudes darf an keiner Stelle den festgesetzten Wert überschreiten.

**2.4** 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 Planzeichnung) als Höchstmaß; die Firsthöhe von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen darf an keiner Stelle den festgesetzten Wert überschreiten.

**2.5** 


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


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

2.6 

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

2.7 


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.

2.8 E... Wo

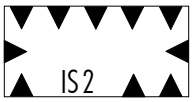
**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.9 


Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, **Immissionsschutz-Festsetzung 1** mit folgendem Inhalt:

- Zum Lüften erforderliche Fensteröffnungen von Ruheräumen (z.B. Schlaf- und Kinderzimmer) sind vollständig auf die der Kreis-Straße Li 1 ("Bodenseestraße") abgewandte Gebäudeseite (nach Osten) zu orientieren.
- Die Außenbauteile von Aufenthalts- und Ruheräumen sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau") auszuführen. Zur Bestimmung der o.g. baulichen Schallschutzanforderungen ist von einem nach DIN 4109 berechneten Tagesbeurteilungspegel für das nördliche Baufenster von 62dB(A) und für das südliche Baufenster von 60dB(A) auszugehen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; Nr. 15.6. PlanzV; siehe Planzeichnung)

2.10 


Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, **Immissionsschutz-Festsetzung 2** mit folgendem Inhalt:

- Zum Lüften erforderliche Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche) auf der westlichen


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Gebäudeseite sind unzulässig.

– Die Außenbauteile von Aufenthalts- und Ruheräumen sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau") auszuführen. Zur Bestimmung der o.g. baulichen Schallschutzanforderungen ist von einem nach DIN 4109 berechneten Tagesbeurteilungspegel für das nördliche Baufenster von 62dB(A) und für das südliche Baufenster von 60dB(A) auszugehen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; Nr. 15.6. PlanzV; siehe Planzeichnung)

## 2.11 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 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, BGBI.I, S.2070) genannten.

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

**Bäume**

| | |
|---|---|
| Apfelhochstämme | |
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Spitz-Ahorn | Acer platanoides |
| Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| Birke | Betula spec. |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Walnussbaum | Juglans regia |


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

| | |
|---|---|
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
| Sal-Weide | Salix caprea |
| Winter-Linde | Tilia cordata |
| Sommer-Linde | Tilia platyphyllos |

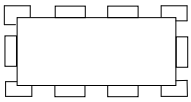
**Sträucher**

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.12 

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;

2.13 

**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, zuletzt geändert am 28.03.2006) vor dieser Änderung werden für diesen Bereich durch diese 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" (vereinfacht) ergänzt. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von der Änderung betroffenen Inhalte vollständig.


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

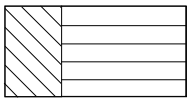
# 3 Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

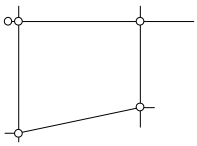
## 3.1 Abstandsflächen

Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 Abs. 4 u. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) (Art. 7 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz BayBO).

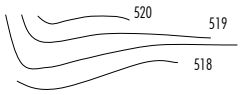

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

# 4 Hinweise und Zeichenerklärung

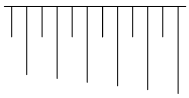
4.1  **Bestehendes Gebäude** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);

4.2  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);

4.3 176/5 **Bestehende Flurnummer** (siehe Planzeichnung);

4.4 

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

4.5  **Vorhandene Böschung** (siehe Planzeichnung);

4.6  **Vorhandener Baum** (Erhalt bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme, siehe Planzeichnung);

4.7 **Immissionsschutz**

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Umsetzung der Immissionsschutz-Festsetzungen macht die Gemeinde von dem im Art. 64 Abs. 1 Nr. 4 c der bayerischen Bauordnung genannten Recht zur Durchführung eines Genehmigungsverfahrens Gebrauch. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist gemäß Art. 69 Abs. 1 Satz 2 der Belang des Immissionsschutzes zu prüfen.


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

# 5 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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl. 2007 S. 271), 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 10.03.2006 (GVBl. S. 2006 S. 120), 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 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" (vereinfacht) in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" (vereinfacht) ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 12.07.2007.

## § 2 Bestandteile der Satzung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" (vereinfacht) besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 12.07.2007 in Verbindung mit den bisherigen Inhalten (Fassung vom April 2001, ergänzt am 15.04.2002, rechtsverbindlich seit 14.06.2002, zuletzt geändert am 28.03.2006). Zusätzliche Inhalte ergänzen die bisherigen Inhalte. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von der Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

## § 3 Ordnungswidrigkeiten

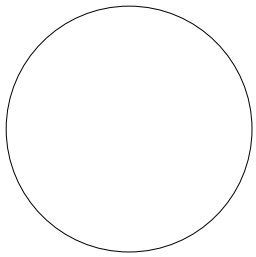
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 91 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der 3. Änderung des Bebauungsplanes zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 500.000,--€ (Fünfhunderttausend Euro) belegt werden.


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

## §4 In-Kraft-Treten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" (vereinfacht) 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

# 6 Begründung – Zusammenfassung, Lage des Planungsbereiches Änderungsbereiches

## 6.1 Zusammenfassung

6.1.1 Durch den Bebauungsplan erfolgt die Aufteilung der überbaubaren Grundstücksfläche um die Errichtung von zwei Wohngebäuden im Änderungsbereich zu ermöglichen. Es soll eine wirtschaftliche Ausnutzung der Flächen erzielt werden.

6.1.2 Der Änderungsbereich befindet sich im Norden des Orts-Teiles Zeisertsweiler der Gemeinde Sigmarszell.

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

6.1.4 Für die Abstandsflächen werden die Regelungen des Art. 6 BayBO zu Grunde gelegt.

6.1.5 Die Abarbeitung der Eingriffs-Regelung erfolgt in der vereinfachten Vorgehensweise. Zusätzlicher Ausgleichsbedarf besteht nicht.

## 6.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches; ursprüngliche Festsetzungen

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

6.2.2 Der Geltungsbereich beinhaltet den nördlichen Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungsplanteilaufhebung und –änderung "Auf der Scheibe II". Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke: Fl.-Nrn. 160 (Teilfläche), 176/5 (Teilfläche), 176/6 (Teilfläche), 176/9, 176/10 (Teilfläche).

6.2.3 Der überplante Bereich ändert den nördlichen 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, zuletzt geändert am 28.03.2006). In dieser Bebauungsplanteilaufhebung und –änderung ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,30, die Geschoßflächenzahl 0,60. Die festgesetzte Dachform ist das Satteldach mit einer zulässigen Dachneigung von 35-40°. Für Hauptgebäude sind maximal ein Vollgeschoß sowie das Dachgeschoß als weiteres Vollgeschoß zulässig. Zulässig sind nur Doppel- und Reihenhäuser. Im überplanten Bereich befindet sich eine durchgehende Baugrenze. Zur "Bodenseestraße" (Kreis-Straße Li 1) ist ihr eine Fläche für Garagen, Carports und offene Stellplätze vorgelagert. Ebenfalls zur "Bodenseestraße" hin ist eine Bushaltestelle vorgesehen. Im Nordwesten des Änderungsbereiches ist eine Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der gesamte Hangbereich im Osten ist als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Sträuchern festgesetzt.

6.2.4 Die Fensteröffnungen von Ruheräumen sind im Bereich des straßennächstgelegenen Baufensters soweit abzurücken, dass sie einen Mindestabstand von 41,00 m zur Fahrbahnmitte der Kreis-Straße Li 1 aufweisen. Bei Ruheräumen, die im Einzelfall aus zwingenden Gegebenheiten keine Fensteröffnungen besitzen, welche den o.g. Mindestabstand einhalten, sind ausreichend dimensionierte Lüftungsanlagen vorzusehen.

6.2.5 Von der Möglichkeit gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO anzuordnen, wurde Gebrauch gemacht.


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

# 7 Begründung – städtebaulicher und planungsrechtlicher Teil

## 7.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

7.1.1 Der Bereich steht städtebaulich in Bezug zu dem südlich anschließenden Wohngebäude, das eine Firsthöhe von etwa 13 m aufweist. Die räumlichen Bezüge werden von der steil nach Osten hin abfallenden Hangkante geprägt. Es bestehen wichtige Blickbeziehungen in den anschließenden Talbereich der "Leiblach".

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

7.1.3 Der überplante Bereich liegt ca. 2,00 m über dem Höhenniveau der Kreis-Straße Li 1 und ist im Bereich der geplanten Bebauung nahezu eben. Ab der markanten Hangkante fällt das Gelände steil nach Osten hin ab. Die Geländeneigung bewegt sich hier in einem Bereich um 17 %.

## 7.2 Übergeordnete Planungen

7.2.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) des Bayerischen Staastministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen maßgeblich:

- B VI 1 — Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und nachhaltige Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft: Dabei sollen die bayerische Kulturlandschaft bewahrt und die Baukultur gefördert werden. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild soll geachtet werden. Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden.
- B VI 1.8 — Besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Dies gilt insbesondere auch für besonders bedeutende, weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen.
- Strukturkarte 12 (a) — Darstellung als Gebietskategorie "Allgemeiner ländlicher Raum"

7.2.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplans (Region Allgäu, 16, in der Fassung der Fünften Änderung (Bekanntmachung vom 14. Juni 2005, GVBl S. 274)) maßgeblich:


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

– B II 1.4 Der Ausweitung von Siedlungsgebieten in exponierten Lagen soll entgegengewirkt werden.

– A VI 2.7 Regionalplanerische Funktion der Gemeinde: Land- und Forstwirtschaft, Tourismus

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" (vereinfacht) berücksichtigt die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans durch das Freihalten des gesamten Hangbereiches von Bebauung. Landschaftsästhetische Beeinträchtigungen werden durch die annähernd parallele und zum Tal hin giebelständige Anordnung der geplanten Wohngebäude verringert. In der Fernwirkung entsteht so ein transparentes Erscheinungsbild der Bebauung entlang der Hangkante. Die geplante Bebauung schließt an den Bestand an und bildet einen verträglichen Ortsrand. Eine Zersiedelung der Landschaft erfolgt daher nicht.

7.2.3 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 BauGB erfüllt.

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

## 7.3 Erfordernis der Planung

7.3.1 Die bisherigen Festsetzungen der Bebauungsplanteilaufhebung und –änderung "Auf der Scheibe II" ermöglichen dem Grundstücks-Eigentümer keine wirtschaftliche und effektive Ausnutzung des Gebietes zur Errichtung von Wohnbebauung. Die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche zur Errichtung von Doppel- bzw. Reihenhäusern würde dazu führen, dass die zu errichtenden Baukörper durch das südlich angrenzende hohe Wohngebäude stark verschattet wären. Zudem entstünde durch die Nord-Süd-Ausrichtung der geplanten Bebauung eine rein nach Norden orientierte Wohneinheit. Sichtbeziehungen in den attraktiven Talraum wären nur teilweise möglich. Der Grundstücks-Eigentümer beantragt daher eine Aufteilung der überbaubaren Grundstücksfläche und eine Anordnung, welche die o.g. Beeinträchtigungen weitgehend minimiert.

## 7.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

7.4.1 Der geänderte Teilbereich basiert auf dem Festsetzungskonzept des ursprünglichen Planes und


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

wird in bestimmten Teilbereichen verändert und/oder ergänzt. Die Systematik des geänderten Teilbereiches entspricht weiterhin den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").

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

7.4.3 Im Rahmen eines Behördenunterrichtungs-Termines gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Besonderen auf die Schonung des Hangbereiches und eine landschaftsgerechte Anordnung der geplanten Baukörper hingewiesen. Die Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO wird auf Grund der Beeinträchtigungen durch die benachbarte Bebauung und zur Gestaltung eines transparenten Erscheinungsbildes als notwendig erachtet.

## 7.5 Räumlich-strukturelles Konzept

7.5.1 Das räumlich-strukturelle Konzept sieht eine annähernd parallele Anordnung der geplanten Baukörper vor. Dies gewährleistet von beiden Gebäuden aus attraktive Blickbeziehungen in den Talraum. Die bebauten Bereiche bleiben auf die Fläche ausserhalb des Hangbereiches beschränkt. Durch die zum Ortsrand hin abgestufte Höhenentwicklung der Baukörper wird die Orts-Eingangssituation harmonischer gestaltet.

## 7.6 Planungsrechtliche Vorschriften

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

7.6.2 Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" (vereinfacht) wird die bisherige überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung von zwei getrennten überbaubaren Grundstücksflächen aufgeteilt. Diese unterscheiden sich vor allem im Maß der baulichen Nutzung.

7.6.2.1 Die geänderten Festsetzungen für die nördlich gelegene überbaubare Grundstücksfläche beinhalten nunmehr eine zulässige Grundfläche von 120 $m^2$ anstelle einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30. Auf die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl wird verzichtet. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser mit maximal einer Wohnung pro Einzelhaus. Die gleichzeitige Festsetzung von Wand- und Firsthöhen dient einer zur freien Landschaft hin abgestuften Höhenentwicklung in dem Baugebiet. Weiterhin wird dadurch ein verbindlicher Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen geschaffen. Die Festsetzungen zu Dachform und –neigung sowie zur Zahl der Vollgeschoße wurden beibehalten.

7.6.2.2 Für die südliche gelegene überbaubare Grundstücksfläche wird eine zulässige Grundfläche von 200 $m^2$ festgesetzt. Die Festsetzung der Geschoßflächenzahl entfällt. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser mit einer maximalen Anzahl von 2 Wohnungen pro Einzelhaus. Das Maß der festgesetzten Wand- und Firsthöhe vermittelt zwischen der zum Orts-Ausgang hin niedrigeren zulässi-


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

gen Bebauung und dem bestehenden Gebäude südlich des Änderungsbereiches. Insgesamt sind 3 Vollgeschoße zulässig. Für die Dachform und die Dachneigung ergeben sich keine Änderungen zu den bisherigen Festsetzungen.

7.6.2.3 Durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche für die beiden überbaubaren Grundstücksflächen wird eine von der Grundstücksgröße unabhängige Zielvorgabe getroffen. Dies ist in Bezug auf die unterschiedlichen Grundstücksgrößen im Randbereich des Baugebietes und das sensible landschaftliche Umfeld erforderlich.

7.6.2.4 Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung für beide überbaubare Grundstücksflächen ermöglicht eine zur Kreis-Straße Li 1 und zum Talraum der "Leiblach" hin gielbelständige Bebauung. Städtebauliche und lanschaftsästhetische Ansprüche sind die Gründe hierfür.

7.6.2.5 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) vorgesehene Überschreitungs-Möglichkeit von 50% ist für das Baugebiet der vorliegenden Art nicht ausreichend. Allein durch die erforderlichen 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, Gewächshäusche, 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).

7.6.3 Die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Auf Grund der Kleinräumigkeit des Baugebietes und dessen starken Bezuges zu den naturnahen Räumen wäre bei einer zu starken Bewohnerdichte mit einer Fehlentwicklung zu rechnen.

7.6.4 Die bisher festgesetzte Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot) entfällt. Durch die Festsetzung von Pflanzgeboten in dem Baugebiet wird eine verträgliche Durchgrünung des Gebietes gewährleistet.

7.6.5 Die Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzbindung) im Hangbereich erfährt eine geringfügige Veränderung. Die westliche Abgren-


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

zung dieser Fläche wird an den tatsächlichen Verlauf der Hangkante angepasst, wie er sich aus einer vom Grundstücks-Eigentümer in Auftrag gegebenen Höhenaufnahme des Planbereiches ergibt. Ein Ausschnitt aus diesem Vermessungsplan befindet sich unter dem Kapitel "Begründung-Grundlagenvermessung".

## 7.7 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

7.7.1 Die überplanten Grundstücke werden weiterhin über die Kreis-Straße Li 1 ("Bodenseestraße") erschlossen. Über den Orts-Teil Schlachters besteht eine Anbindung an die B 308.

7.7.2 Die bisher innerhalb des Geltungsbereiches geplante Bushaltestelle ist auf Grund der örtlichen topografischen Verhältnisse am vorgesehenen Standort nicht umsetzbar und wird deshalb entfernt. Die Gemeinde ist bemüht durch die Umgestaltung bzw. Verlegung der bestehenden Bushaltestelle ausserhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes eine Verbesserung für wartende Fahrgäste zu erzielen.

## 7.8 Nutzungskonflikt-Lösung, Immissions-Schutz

7.8.1 Die in der Bebauungsplanteilaufhebung und –änderung "Auf der Scheibe II" getroffenen besonderen Vorkehrungen für den Schallschutz (Abstand zur Kreis-Straße Li 1, Lüftungsanlagen) werden für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" (vereinfacht) konkretisiert.

7.8.1.1 Schädliche Umwelteinwirkungen durch die von der Kreis-Straße Li 1 "Bodenseestraße" ausgehenden Lärm-Emissionen werden durch folgende Festsetzungen auf ein unbedenkliches Maß reduziert: Im gesamten Bereich der geplanten Bebauung sind die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen von Ruheräumen (z.B. Kinder- und Schlafzimmer) vollständig auf die der "Bodenseestraße" abgewandte Gebäudeseite (nach Osten) zu orientieren (Immissionsschutz-Festsetzung 1). In Verbindung mit der festgesetzten Firstrichtung bedeutet dies, dass die genannten Fensteröffnungen entgegen der üblichen Bauweise nur auf der schmalen östlichen Giebelseite angeordnet werden dürfen. Zusätzlich sind innerhalb eines Mindestabstandes von 25,00 m zur Fahrbahnmitte der "Bodenseestraße" die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche) auf der westlichen Gebäudeseite unzulässig.

7.8.2 Auf mögliche temporäre Konflikte auf Grund von Immissionen der angrenzenden Landwirtschaft ist hingewiesen.

## 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


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

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. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

# 8 Begründung – Abarbeitung der Eingriffsregelung des §1a Baugesetzbuch (BauGB), Konzept zur Grünordnung

8.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. §2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes 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).

8.1.1.1 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.

8.1.1.2 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Die in diesem Leitfaden aufgeführte Checkliste (Punkt 3.1, Abbildung 2) kann wie nachfolgend dargelegt in allen Fragen mit "ja" beantwortet werden.

8.1.1.3 Planungsvoraussetzungen (Leitfaden Punkt 0.):

– Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan: ja

8.1.1.4 Vorhabens-Typ (Leitfaden Punkt 1.):

– Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet, Maß der baulichen Nutzung: GRZ im Durchschnitt $< 0{,}30$; ja

8.1.1.5 Schutzgut Arten und Lebensräume (Leitfaden Punkt 2.):

– Geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und Lebensraum-Verbesserung sind im Bebauungsplan vorgesehen: ja, siehe Ausführungen zu "Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen"

8.1.1.6 Schutzgut Boden (Leitfaden Punkt 3.):

– Der Versiegelungs-Grad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt: ja, siehe Ausführungen zu "Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen"


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

8.1.1.7 Schutzgut Wasser (Leitfaden Punkt 4.):

- Ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser liegt vor: ja
- Quellen, Quellfluren, Wasser führende Schichten und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt: ja
- Geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers sind im Baugebiet vorgesehen: ja

8.1.1.8 Schutzgut Luft/Klima (Leitfaden Punkt 5.):

- Die Planung berücksichtigt Frischluftschneisen: Durch die Bebauung werden weder Frischluftschneisen noch Kaltluft-Enstehungsgebiete maßgeblich beeinträchtigt.

8.1.1.9 Schutzgut Landschaftsbild (Leitfaden Punkt 6.):

- Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an: ja, im Süden
- Die Änderung führt zu keinen wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen von exponierten und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsamen Bereichen.
- Für eine an den örtlichen Vorgaben ausgerichtete, landschaftsgerechte Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen: ja, siehe Ausführungen zu "Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen"

8.1.1.10 Die so genannte vereinfachte Vorgehensweise kann daher angewandt werden. Die vereinfachte Vorgehensweise beruht auf der Annahme, dass ein differenziertes und entsprechend aufwändigeres Vorgehen (Regelverfahren) zum gleichen Ergebnis führen dürfte. Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen werden demnach verbindlich vorgesehen.

8.1.1.11 Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoff-Einträge (Beibehaltung der Festsetzung einer Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Hangbereich, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen (Schutzgut Boden)
- Vermeidung der Bebauung im Hangbereich; Einbindung der vorhandenen Bebauung zur Schaffung einer harmonischeren Orts-Eingangssituation (Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Wasser und Schutzgut Boden)

- Vermeidung des Eindruckes einer geschlossenen Bebauung entlang der Hangkante durch entsprechende Gebäudestellung (Gestaltung der Siedlungs-Strukur, Schutzgut Landschaftsbild)
- naturnahe Gestaltung privater Grünflächen sowie der Wohn- und Nutzgärten (Festsetzungen und Pflanzgebote)

8.1.1.12 Die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen sind damit ausgeglichen bzw. können auf ein Mindestmaß reduziert oder vermieden werden. Es besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf. Zur Sicherung der o.g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

## 9.1 Abstandsflächen

9.1.1 Für die Abstandsflächen werden in jedem Fall die Regelungen der Art. 6 BayBO zu Grunde gelegt. Dies ist sinnvoll, um Beeinträchtigungen der Belichtungs- und Belüftungs-Situation auf Grund der engen Abfolge der geplanten Baukörper, der Kleinräumigkeit des Baugebietes und des im Süden angrenzenden hohen Nachbargebäudes zu minimieren. Zudem trägt die Abstandsflächen-Regelung zur Sicherung einer transparenten, in der Fernwirkung nicht geschlossen wirkenden, Bebauung entlang der Hangkante bei.


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

# 10 Begründung – Sonstiges

## 10.1 Wesentliche Auswirkungen

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

10.1.2 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit der freien Landschaft zu rechnen (z.B. Ausblick). Auf Grund der getroffenen Festsetzungen (Höhenbeschränkungen) sind diese Auswirkungen als akzeptabel zu bewerten.

## 10.2 Kennwerte

10.2.1 Fläche des Änderungsbereiches: 0,18 ha

## 10.3 Erschließung

10.3.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Gemeinde Sigmarszell

10.3.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe

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

10.3.4 Stromversorgung durch Anschluss an: EGS

10.3.5 Gasversorgung durch: Ruhrgas AG

10.3.6 Müllentsorgung durch: ZAK

## 10.4 Planänderungen

10.4.1 Bei der Planänderung vom 24.10.2006 wurden die Vorgaben der Vorab-Stellungnahme des Landratsamtes Lindau/Immissionsschutz und die Ergebnisse der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 19.09.2006 eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte:

- Aufnahme der Immissionsschutz-Festsetzungen 1 und 2
- Reduzierung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus für die südliche überbaubare Grundstücksfläche
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

10.4.2 Bei der Planänderung vom 22.01.2007 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 Gemeinderatssitzung vom 27.02.2007 enthalten):

- Reduzierung der zulässigen Wand- und Firsthöhen für beide überbaubare Grundstücksflächen
- Änderungen und Ergänzungen in der Begründung
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen

10.4.3 Bei der Planänderung vom 11.05.2007 wurden weitere 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 Gemeinderatssitzung vom 15.05.2007 enthalten):

- Herausnahme der bislang an der Kreis-Straße Li 1 vorgesehenen Bushaltestelle

10.4.4 Bei der Planänderung vom 12.07.2007 wurden weitere Ergebnisse der Abwägung aus der Beteiligung der Behörden eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Gemeinderatsprotokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.07.2007 enthalten):

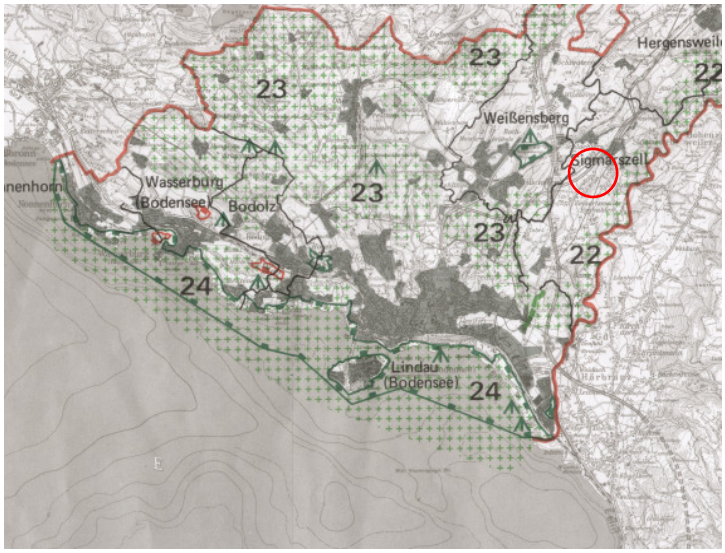
- Aufnahme eines Hinweises zum Immissionsschutz
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2003, Karte Anhang 12a "Gebietskategorien"; Darstellung als "Allgemeiner ländlicher Raum"



Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (+++)




Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan




Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Luftaufnahme des Orts-Teiles Zeisertsweiler



Blick von Nordwesten auf den bestehenden Ortsrand mit der an den Änderungsbereich angrenzenden Bebauung (gelbes Gebäude)



Blick von Südosten auf die Hang-Situation




Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Die Hangkante von Norden



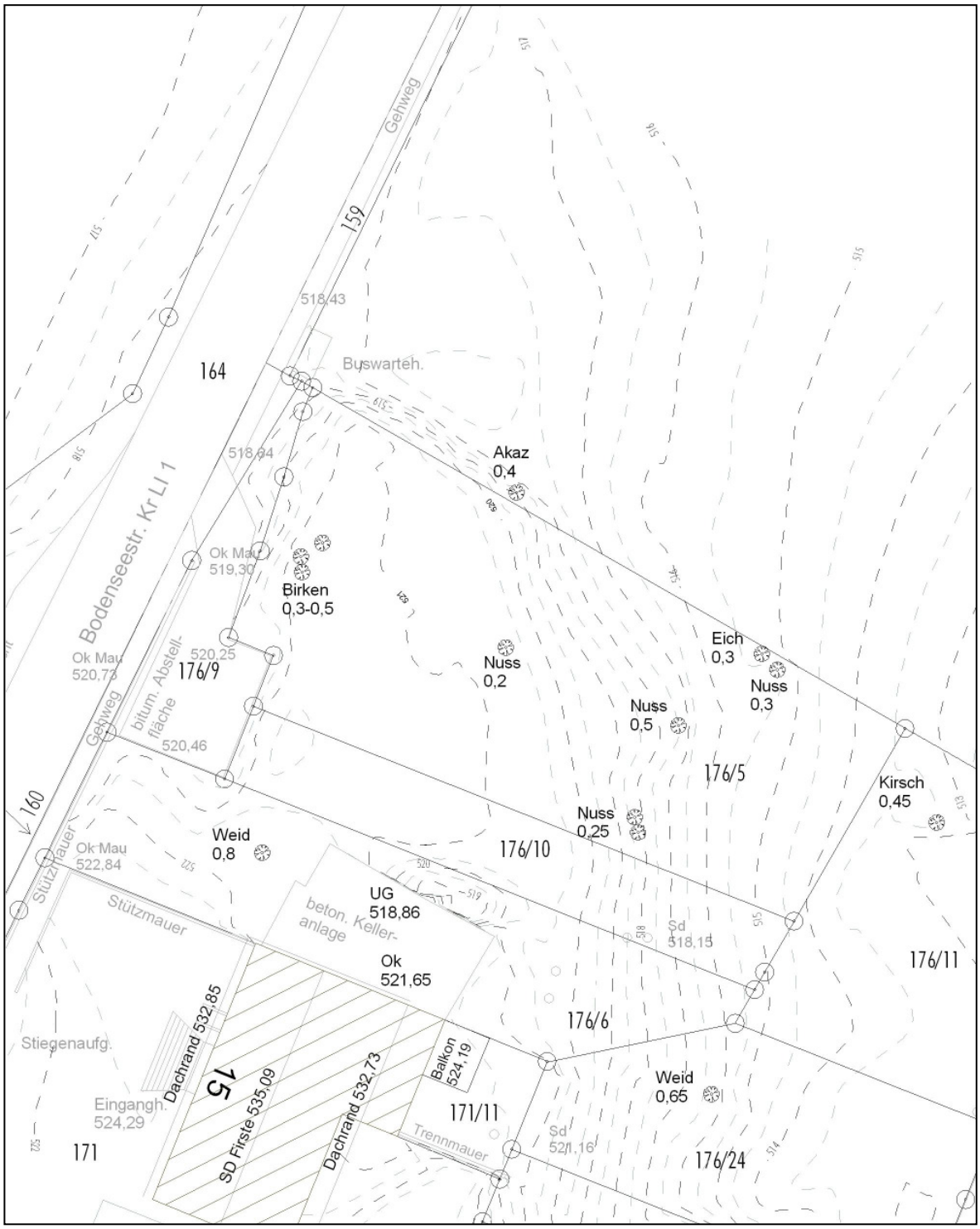
Bestehende Zufahrts-Situation



Bereich der geplanten Bebauung




Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen




Aktuelle Grundlagenvermessung vom Juni 2006 (M 1 : 500)


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

# 14 Verfahrensvermerke

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

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

Sigmarszell, den ……. ……

(der Bürgermeister)

## 14.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom ……. bis ……. (Billigungsbeschluss vom …….; Entwurfsfassung vom …….; Bekanntmachung am …….) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Sigmarszell, den ……. ……

(der Bürgermeister)

## 14.3 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 ……. (Entwurfsfassung vom …….) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sigmarszell, den ……. ……

(der Bürgermeister)

## 14.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

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

Sigmarszell, den ……. ……

(der Bürgermeister)


Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

## 14.5 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)

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

Der Satzungsbeschluss wurde am ……. ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Scheibe II" (vereinfacht) ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

| | |
|---|---|
| Plan aufgestellt am: | 21.07.2006 |
| Plan geändert am: | 24.10.2006 |
| Plan geändert am: | 22.01.2007 |
| Plan geändert am: | 11.05.2007 |
| Plan geändert am: | 12.07.2007 |

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

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen