Versiegelte Originalfassungen tragen auf der Kunststoff-Bindeleiste folgende Prägung:

Büro Sieber
Originalfassung

www.stadtplanung-sieber.de



Fassung vom 29.04.2009

Gemeinde Sigmarszell

Außenbereichs-Satzung "Geislehen"

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben mit Zeichenerklärung	4
3	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	6
4	Hinweise und Zeichenerklärung	7
5	Satzung	9
6	Begründung – Städtebaulicher Teil	11
7	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen	16
8	Begründung – Bilddokumentation	17
9	Verfahrensvermerke	19

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

1 Rechtsgrundlagen

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	**Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern**	(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl. 2007 S. 958)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

2 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben mit Zeichenerklärung

2.1 

Nur **Einzelhäuser** zulässig

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

2.2 

Baugrenze;

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

2.3 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen für neu zu errichtende Wohngebäude beträgt zwei. Maßgebend ist der Tag des Eingangs des Bauantrages (Bauvoranfragen sind hiervon ausgenommen) sowie der Tag des Aufstellungsbeschlusses dieser Satzung.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.4 

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, **Immissionsschutz-Festsetzung 1** mit folgendem Inhalt; zum Lüften erforderliche Fensteröffnungen von Ruheräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) sind vollständig auf die der Bundes-Straße B 308 abgewandten Gebäudeseite (nach Norden) zu orientieren.

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

2.5 

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

– bei Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen sind zum Lüften erforderliche Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche) vollständig auf die der Bun-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

des-Straße B 308 abgewandten Gebäudeseite (nach Nordosten oder Nordwesten) zu orientieren.

– Ausnahmen von dieser Orientierungs-Pflicht für die Fensteröffnungen können zugelassen werden, wenn alle anderen Aufenthaltsräume des Gebäudes die o.g. Orientierung aufweisen und wenn gleichzeitig eine Unterbringung von Fensteröffnungen von weiteren Aufenthaltsräumen an allen hierfür zulässigen Gebäudeseiten (in den hierfür zulässigen Geschoßen) unter der Voraussetzung von funktional befriedigenden Raumzuschnitten unmöglich ist und wenn die betreffenden Räume ersatzweise mit ausreichend dimensionierten schallgedämpften Lüftungs-Anlagen (z.B. mechanisch unterstützte Fensterrahmen-Lüftung, Einzel-Lüfter etc.) ausgestattet werden.
– die Außenbauteile der Aufenthaltsräume 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 den Außenlärm an der zur Straße nächstgelegenen Gebäudeseite von mindestens 70 dB(A) auszugehen.

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

2.6 

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Außenbereichs-Satzung "Geislehen" der Gemeinde Sigmarszell

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

3 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

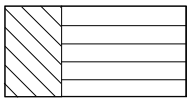
3.1 D Einzelanlage im Sinne des Denkmalschutzrechtes

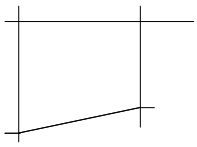
Wohnteil eines ehemaligen Bauernhauses, "Geislehenstraße 15"

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 14.3. PlanzV)

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);

4.3 398 **Bestehende Flurnummer** (siehe Planzeichnung);

4.4 **Gemeindliche Stellplatz-Satzung**

Für den gesamten Geltungsbereich der Außenbereichs-Satzung gilt die gemeindliche Stellplatz-Satzung in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

4.5 **Ergänzende Hinweise**

Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von Bodendenkmälern (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort 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 Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, e-Mail: hanns.dietrich@blfd.bayern.de; Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50 oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Sämtliche Baumaßnahmen an Baudenkmälern und in deren Nähebereich sind entsprechend Art. 6 Abs. 1 DschG erlaubnispflichtig.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchs-Immissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

5 Satzung

Auf Grund von § 35 Abs. 6 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 20.12.2007 (GVBl. 2007 S. 958), 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 Außenbereichs-Satzung "Geislehen" in öffentlicher Sitzung am 19.05.2009 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichs-Satzung "Geislehen" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 29.04.2009.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichs-Satzung "Geislehen" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 29.04.2009. Der Außenbereichs-Satzung wird die Begründung vom 29.04.2009 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB bleibt von der Satzung unberührt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

§4 In-Kraft-Treten

Die Außenbereichs-Satzung "Geislehen" 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

6.1 Abgrenzung und Beschreibung des Planungsbereiches

6.1.1 Das zu überplanende Gebiet umfasst einen Teilbereich des Weilers Geislehen der Gemeinde Sigmarszell. Dieser befindet sich im Süden des Ortsteils Sigmarszell-Niederstaufen.

6.1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die folgenden Grundstücke: 398 (Teilfläche), 400 (Teilfläche), 400/2 (Teilfläche), 401 (Teilfläche), 402/3 (Teilfläche), 405 (Teilfläche) und 406 (Teilfläche).

6.1.3 Die Satzung nimmt nur Grundstücke oder Teilflächen von Grundstücken auf, die dem bebauten Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB zuzurechnen sind.

6.2 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

6.2.1 Die landschaftlichen Bezüge des Bereiches "Geislehen" werden geprägt von der Westallgäuer Hügel-Landschaft.

6.2.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich derzeit drei Wohngebäude. Da das Planungsgebiet durch Wohnnutzung und nicht überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist, sind die Voraussetzungen zum Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt.

6.3 Übergeordnete Planungen

6.3.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP).

6.3.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABl Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:

- A I 2 — In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wieder hergestellt werden.
- A II 2.2 — Das Alpengebiet, die Iller- und Lechvorberge, das Westallgäu, der Bodenseeraum sowie das Iller- und Wertachtal sollen in ihrer ökologischen Bedeutung und ihrer Erholungsqualität erhalten bleiben.
- A III 2 — Die Gemeinde Sigmarszell ist im Regionalplan als bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum ausgewiesen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

– B I 1.1 Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.

– B II 2.4.1 Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden.

– B V 1.3 Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leer stehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden. Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegen gewirkt werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

– B V 1.7 Die Städte und Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, – wo erforderlich – erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden.

6.3.3 Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 21 "Leiblachtal und Hangbereiche westlich Lindenberg i. Allgäu" ist laut Regionalplan Allgäu von dem überplanten Bereich noch nicht betroffen. Die Darstellung dieses Vorbehaltsgebietes verläuft südlich des Geltungsbereiches.

6.3.4 Die Gemeinde Sigmarszell verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit der Bekanntmachung der Genehmigung vom 10.03.2000). Die zu überplanenden Flächen werden hierin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

6.3.5 Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichs-Satzung "Geislehen" befindet sich folgendes Denkmal im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): "Wohnteil eines ehemaligen Bauernhauses", (Fl.-Nr. 401) mit der Adresse "Geislehenstraße 15". Die Inhalte der Außenbereichs-Satzung beeinflussen in keiner Weise den Schutz dieses Denkmals auf Grund des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG).

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

6.4 Erfordernis der Planung

6.4.1 Unmittelbarer Anlass für die Aufstellung der Planung ist eine Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 406. Dadurch soll die Wohneigentumsbildung für eine ortsansässige Familie ermöglicht werden.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

6.5 Systematik der Planung

6.5.1 Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB wird die Außenbereichs-Satzung "Geislehen" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

6.6 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

6.6.1 Es sind nur Einzelhäuser für neu zu errichtende Gebäude zulässig, um das bestehende Siedlungsgefüge für den Bereich "Geislehen" zu erhalten. Durch diese Festsetzung werden die dörflichen Strukturen erhalten und die Eigenart des ländlichen Raumes von "Geislehen" bewahrt. Eine Bebauung durch Doppelhäuser und Hausgruppen würde zu einer für den Bereich "Geislehen" nicht gewünschten Verdichtung führen.

6.6.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass eine maßvolle Erweiterung der vorhandenen Gebäude ermöglicht wird, gleichzeitig aber sichergestellt ist, dass eine großflächige Bebauung um den Weiler verhindert wird. Der Bauherrschaft entsteht dadurch ausreichend Gestaltungsfreiheit für eine Erweiterung bzw. für die Anordnung der Gebäude im Grundstück. Nebengebäude (z.B. Garagen) sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

6.6.3 Die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden erfolgt, um durch eine steigende Einwohnerzahl das Konfliktpotential mit dem landwirtschaftlichen Betrieb so gering wie möglich zu halten. Weiterhin soll durch die Begrenzung ein Ansteigen des Verkehrs sowie eine Erhöhung des Versiegelungsgrades durch Stellplätze vermieden werden. Die Infrastruktur des Bereiches "Geislehen" ist außerdem nur für eine geringe Anzahl von Einwohnern ausgelegt.

6.6.4 Im Planungsgebiet ist keine gewerbliche Nutzung vorhanden. Von der Möglichkeit, die Satzung nach § 35 Abs. 6 Satz 2 auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, auszudehnen, wird deshalb nicht Gebrauch gemacht.

6.7 Immissions-Schutz

6.7.1 Nutzungskonflikte auf Grund von Verkehrslärm sind im Planungsgebiet gegeben. Auf das Gebiet wirken die Lärmimmissionen der Bundes-Straße B 308 ein. Nach Aussage der Unteren Immissionsschutz-Behörde des Landratsamtes Lindau kann der damit einhergehende Konflikt durch Festsetzungen von passiven Lärmschutz-Maßnahmen gelöst werden.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

6.8 Abarbeitung der Umweltbelange

6.8.1 Umweltprüfung

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 Aufstellung der Außenbereichs-Satzung "Geislehen" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt.

6.8.2 Eingriffsregelung

Bei der Außenbereichs-Satzung "Geislehen" handelt es sich nicht um einen ausgleichspflichtigen Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 18 BNatSchG). Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB findet somit keine Anwendung.

6.8.3 Beschreibung des Landschaftsraumes

Der Weiler Geislehen ist von intensiv genutzten Grünlandnutzungflächen umgeben. Das Plangebiet ist vorwiegend durch die drei Wohnhäuser geprägt. Das südlichste im Plangebiet liegende Grundstück ist von einer dichten Fichtenhecke umgeben. Weitere, teils standortfremde Bäume (Fichten, aber auch Birken, Walnuss) durchgrünen das Plangebiet. Im Norden schließt der Gewässer begleitende Gehölzsaum des weiter westlich in die "Leiblach" mündenden Bachlaufes an.

6.9 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

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

6.9.2 Es findet kein Flächenerwerb durch die Gemeinde statt.

6.10 Wesentliche Auswirkungen

6.10.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten Größe der zu bebauenden Fläche nicht erkennbar.

6.10.2 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit der freien Landschaft zu rechnen (z.B. Ausblick).

6.11 Kennwert

6.11.1 Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt 0,22 ha.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

6.12 Erschließung

6.12.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Kleinkläranlagen mit biologischer Nachreinigung.

6.12.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe Schlachters.

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

6.12.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Netz der Vorarlberger Kraftwerke AG (VKW), Betriebsstätte Lindenberg.

6.12.5 Müllentsorgung durch: Zweckverband für Abfallentsorgung Kempten (ZAK).

6.12.6 Eine ausreichende Erschließung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

6.13 Planänderungen

6.13.1 Bei der Planänderung vom 12.01.2009 fanden die Überlegungen der Gemeindeverwaltung wie folgt Berücksichtigung.

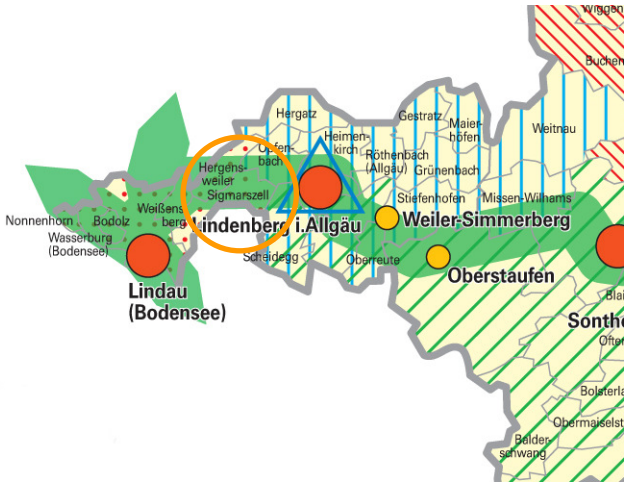
- Aufnahme der Festsetzung zur Baugrenze
- Aufnahme der Festsetzung zur Abgrenzung von unterschiedlicher Art und/oder unterschiedlichem Maß der Nutzung
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

6.13.2 Bei der Planänderung vom 29.04.2009 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind in der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 19.05.2009 enthalten):

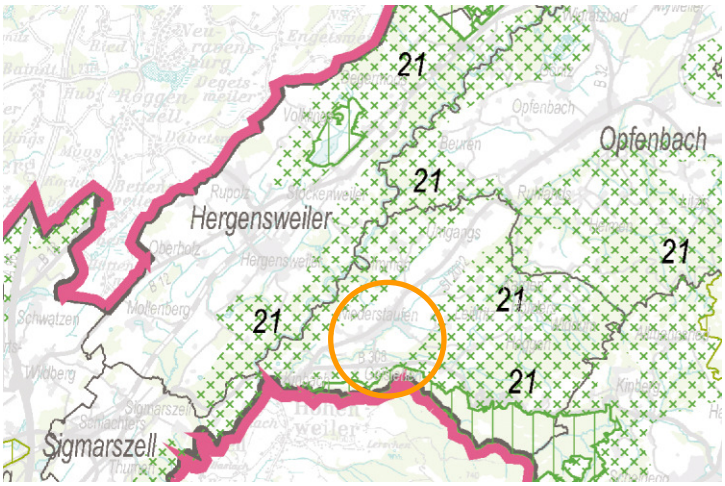
- Aufnahme zusätzlicher Hinweise
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

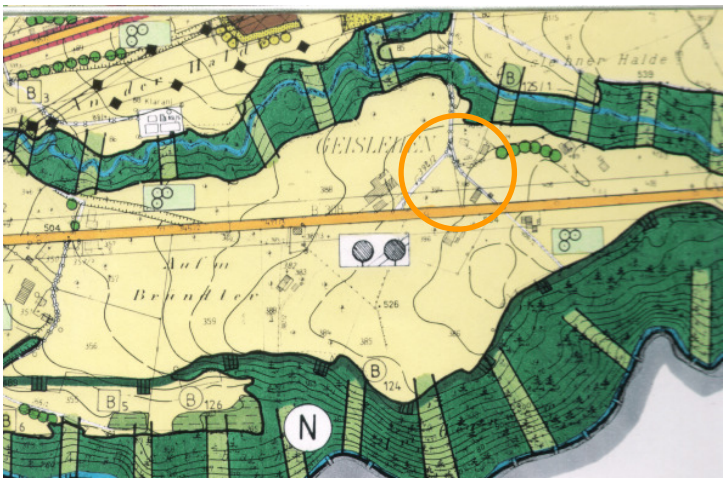
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006, Karte Anhang 3 "Strukturkarte"; Darstellung als "Allgemeiner ländlicher Raum"



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



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan



Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Blick von Osten auf das Gebäude "Geislehenstraße 11"; links im Bild verläuft die Bundes-Straße "B 308"



Blick von Osten auf das Planungsgebiet; im Hintergrund die Gebäude "Geislehenstraße 15 und 17"



Blick von Westen auf das Planungsgebiet; rechts im Bild verläuft die Bundes-Straße "B 308"



Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Blick von der Mitte des Planungsgebietes in Richtung Südosten; rechts im Bild die zum Gebäude "Geislehenstraße 11" gehörenden Garagen



Blick von der Mitte des Planungsgebietes in Richtung Norden auf die Gebäude "Geislehenstraße 15 und 17"



Blick von der Mitte des Planungsgebietes auf das denkmalgeschützte Gebäude "Geislehenstraße 15"



Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9 Verfahrensvermerke

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

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 24.07.2008. Der Beschluss wurde am 16.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Sigmarszell, den ....

(der Bürgermeister)

9.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 16.02.2009 bis 20.03.2009 (Billigungsbeschluss vom 20.01.2009; Entwurfsfassung vom 12.01.2009; Bekanntmachung am 13.02.2009) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Sigmarszell, den ....

(der Bürgermeister)

9.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 30.09.2008 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 27.02.2009 (Entwurfsfassung vom 12.01.2009) 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 19.05.2009 über die Entwurfsfassung vom 29.04.2009.

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 Außenbereichs-Satzung "Geislehen" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Sigmarszell, den ……. ……

(der Bürgermeister)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Plan aufgestellt am: 18.11.2008

Plan geändert am: 12.01.2009

Plan geändert am: 29.04.2009

Planer:

..... Büro für Stadtplanung, H. Sieber, Lindau (B)

(i.A. N. Doll)

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