

Gemeinde Oberschöneck

Ortsteil Weinried

Landkreis Unterallgäu

Bebauungsplan "Am Brühl II - Westseite, Weinried"

Satzung

Entwurf

(für Verfahren nach §13b BauGB ohne verpflichtende Durchführung einer Umweltprüfung)

Stand: 13.12.2017

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

S A T Z U N G

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Oberschöneck erlässt – aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9, 10 und § 13b des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), der Planzeichenverordnung (**PlanzV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – **BayBO** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl.S. 588), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) geändert worden ist den Bebauungsplan "Am Brühl II - Westseite, Weinried" als Satzung.

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§1

Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Beigefügte zeichnerische Darstellung mit Festsetzung durch Planzeichen (innerhalb des mit schwarzen Balken markierten Geltungsbereiches) in Verbindung mit nachfolgenden textlichen Festsetzungen und der anschließenden Begründung in der Fassung vom __.__.2017 bildet den Bebauungsplan als Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Fl.-Nrn. 550 und 551 (jew, Gmkg. Weinried).

§2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß der Baunutzungsverordnung § 4 festgesetzt als:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

(a) Im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) sind zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke.

Abweichend von § 4 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

Folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Die anderen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen) sind weiterhin ausnahmsweise möglich.

§3 Maß der baulichen Nutzung

Im WA wird das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung durch die in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ), durch die Geschoßflächenzahlen (GFZ) sowie durch die maximale Wand- (WH) und Gesamthöhe (GH), die zulässige Dachneigung und die maximal zulässigen Wohneinheiten bestimmt.

§4 Bauweise

- (1) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
- (2) Es sind grundsätzlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- (3) Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe der Gebäude darf maximal + 0,40 m über der zugeordneten Erschließungsstraße und mindestens 0,5 m über dem 100-jährigen Hochwasser-Niveau liegen.
Mess- bzw. Fixpunkte stellen dabei entlang der Erschließungsstraßen die Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenmauer und die senkrecht dazu gelegene Oberkante der Fahrbahnkante der zugeordneten Erschließungsstraße dar. Bei Grenzgaragen ist das Maß entlang der Grundstücksgrenze anzulegen.

Die Wandhöhe (6,00 m) wird gemessen ab Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut und darf, ebenso wie die festgesetzte Gesamthöhe (ebenfalls gemessen ab Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss, hier 9,00 m), nicht überschritten werden.

§5 Gestaltung der Gebäude und der Dachflächen

- (1) Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer die symmetrisch ausgebildet sind zulässig.
- (2) Dachaufbauten am Hauptgebäude sind als Dachgauben zulässig, sofern die gewählte Dachneigung des Hauptdaches steiler als 35° ist.

Die Verwendung von verschiedenen Dach-Gaubenarten auf einem Gebäude ist nicht zulässig. Die Summe aller Gaubenbreiten je Dachseite darf die Hälfte der gesamten Dachlänge nicht überschreiten. Schräge sowie negative Dachanschnitte sind unzulässig.

- (3) Als Dacheindeckung sind ausschließlich Dachziegel bzw. -steine aus (bezogen auf die einzelnen Grundstücke) einheitlichen, gleichartigen Materialien in erdfarbenen Rot-, Braun- und Grautönen zulässig. Helle, reflektierende, spiegelnde und glänzende Baustoffe sind als Bedachung nicht zulässig (Photovoltaikanlagen bleiben davon unberührt). Alternativ sind begrünte Dächer zulässig.
- (4) Solar- oder Photovoltaikanlagen sind entweder in die Dachflächen oder als Fassadenelemente in die Fassade zu integrieren oder auf die Dachflächen aufzulegen (max. 10 cm vorstehend und gleicher Winkel wie jeweiliges Bauteil). Aufständerungen auf dem Dach über die Dachfläche hinaus oder in einem anderen Winkel als der Dachneigung sind nicht zulässig.
- (5) Für Hauptgebäude sind quadratische Grundrisse unzulässig. Der First ist über die Längsseite der Gebäude auszubilden.
- (6) Anbauten sind so auszuführen, dass die Form des Hauptbaukörpers deutlich erkennbar erhalten bleibt. Die Dachneigung der Anbauten darf die Neigung des Daches des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Die Traufhöhe darf die des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.

§6

Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

- (1) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge als Pkw-Aufstellbereich vorhanden sein.
- (2) Die Wandhöhen von Garagen und Nebengebäuden dürfen traufseitig 3,00 m, die Gesamthöhe 4,50 m nicht überschreiten. Gemessen wird jeweils von der Oberkante Fertigfußboden und bei der Wandhöhe bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.
- (3) Abweichend von den Hauptgebäuden sind bei Garagen und sonstigen Nebengebäuden auch Flachdächer zugelassen; dabei darf die Wandhöhe mit Attika max. 3,5 m betragen.
- (4) Wohneinheiten bis zu einer maximalen Größe von 50 m² müssen einen, Wohneinheiten über 50 m² müssen zwei Pkw-Stellplätze pro Wohneinheit aufweisen. Etwaige Gewerbebetriebe haben je Mitarbeiter einen und gleichzeitig dem zu erwartenden Kundenaufkommen entsprechend weitere Stellplätze vorzuweisen. Garagenvorplätze bzw. deren Zufahrten (vgl. Abs. 1) zählen nicht als Stellplätze.
- (5) Die Unterkellerung von sonstigen Nebenanlagen / -gebäuden ist nicht zulässig. Garagen dürfen unterkellert werden. Nicht zulässig sind Tiefgaragen.
- (6) Offene Stellplätze dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht eingefriedet werden.

§7

Aufschüttungen und Abgrabungen

- (1) Im WA sind größere Geländeaufschüttungen über 1,50 m nicht zulässig. (Hinweis: Innerhalb des 60-Meterbereiches der Günz bedürfen Geländeaufschüttungen grundsätzlich ein Anlagengenehmigungsverfahren, innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsbereich sind keine Geländeänderungen erlaubt bzw. ebenfalls nur mit einer Ausnahmeregelung möglich)

- (2) Geländeabsätze und Stützmauern dürfen maximal in einem Abstand von einem Meter zum Nachbargrundstück errichtet werden. Terrassierungen und Stützmauern sind bis maximal 0,70 m Höhe zulässig.
- (3) Abgrabungen zur Freilegung des Kellergeschosses sind unzulässig.

§8

Behandlung von Niederschlagswasser und Hochwasserschutz

- (1) Im Bebauungsplangebiet ist das gesamte von privaten Grundstücken innerhalb von versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen, Nebengebäude, Garagen und Zufahrten) anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser über geeignete Sickeranlagen auf den privaten Grundstücken möglichst flächig und über die belebte Bodenzone zu versickern. Hierbei sind jedoch die oberen, weniger sickerfähigen Böden (ca. 2 - 2,5 m tief) auszutauschen. Gleichzeitig muss zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand (547,65 m üNN) zur Sohle der Sickermulde ein Abstand von mindestens einem Meter eingehalten werden. Bei höherer Belastungsintensität bzw. evtl. Grundwassergefährdung ist das Oberflächenwasser zu sammeln bzw. kontrolliert abzuführen und grundwassergefährdende Stoffe abzuscheiden.
- (2) Die Sickeranlagen sind in Erdbauweise auszubilden.
- (3) Die Entwässerung privater Hof-, Lager und Verkehrsflächen in öffentliche Straßen- und Straßennebenflächen, etc. ist unzulässig.
- (4) Keller sind wasserdicht auszuführen und gegen Auftrieb zu sichern. Gegen Hochwasser ungesicherte Kellerfenster und Türen dürfen nicht unter dem Straßenniveau angeordnet werden. Lichtschächte sind gegen drückendes Grundwasser zu sichern.
- (5) Um einen Rückfluss von Abwässern in die Gebäude zu verhindern ist in jedem Gebäude eine entsprechende Sicherung (Rückstauklappe) einzubauen.
- (6) Die geplante Bebauung kommt teilweise innerhalb eines, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes zum Liegen. Der durch die Bebauung verlorengelende Hochwasser-Retentionsraum ist (seitens der Gemeinde) durch einen entsprechenden Volumenausgleich auf der Fläche für die Wasserwirtschaft, im westlichen Teil des Geltungsbereiches auszugleichen.

§9

Einfriedungen

- (1) Zur öffentlichen Erschließungsstraße sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,10 m zulässig. Diese Höhenbeschränkung gilt nicht für Hecken, hier gilt eine maximale Höhe von 2 m.
- (2) Mauern, blickdichte Zäune und Nadelgehölz- bzw. Thuja-Hecken sind zur öffentlichen Erschließungsstraße unzulässig.

§10 Grünordnung und Bodenschutz

- (1) Private Flächen, die nicht überbaut oder anderweitig versiegelt sind, sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- (2) Auf Privatgrundstücken ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum der I., II. oder III. Wuchsklasse oder ein Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm) anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens bis zu Beginn der auf die Fertigstellung des jeweiligen Hauptgebäudes (maßgeblich ist der Zeitpunkt des Erstbezugs) folgende Vegetationsperiode auszuführen.

§11 Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- (3) Gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13 a ist zur Kompensation der infolge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich bzw. gilt der Eingriff als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
- (4) Zu der in der Planzeichnung dargestellten Fläche ist ein im Sinne des Naturschutzes sinnvolles Konzept zu entwickeln und kann anderweitigen naturschutzrechtlichen Eingriffen als Kompensation dienen. Jegliche weitere bauliche Nutzung ist hier dauerhaft ausgeschlossen.

§12 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

C) HINWEISE DURCH TEXT

(1) Vorhandene Freileitung

Durch den Geltungsbereich verläuft eine 20-kV-Freileitung. Bauarbeiten jeder Art in der Nähe dieser Anlage müssen unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel erfolgen.

(2) 60-Meter-Bereich der Günz

Innerhalb des 60-Meter-Bereiches der Günz bedürfen bauliche Anlagen (Gebäude, aber auch Gartenhütten, Geländeerhöhungen, Zäune, etc.) ein Anlagengenehmigungsverfahren (nach Art. 20 BayWG) Dieses Verfahren wird im Abstimmung mit dem Landratsamt durchgeführt. Gemessen wird ab der Grundstücksgrenze der Günz.

(3) Hochwasserrisiko

Die geplante Bebauung wird in geringen Teilen von dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Günz überlagert. In diesen Bereichen gelten die Einschränkungen gemäß § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Bauliche Anlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 78 Abs. 4 WHG. Zuständig für die Erteilung dieser Genehmigungen sind die Kreisverwaltungsbehörden (Landratsamt).

(4) Grundwasser

Aufgrund der Gewässernähe ist mit einem relativ hohen Grundwasserstand zu rechnen (mittlerer höchster Grundwasserstand 547,65 m üNN).

(5) Niederschlagswasserbehandlung

Aufgrund der vorherrschenden feinkörnigen Bodenart (Schluff, Lehm) ist die Sickerfähigkeit in den oberen Bodenschichten nicht ausreichend für entsprechende Sickeranlagen. Diese müssen daher durch besser sickerfähiges Material ausgetauscht werden. Gemäß Bodengutachten der ICP Ingenieurgesellschaft vom 12.11.2017 stößt man in einer Tiefe von ca. 2,0 m bzw. 2,4 m auf die durchlässigen Quartärkiese. Für die Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die geltenden technischen Vorschriften und fachlichen Regeln verwiesen. Zu beachten sind für die Niederschlagswasserentsorgung die "Niederschlagswasserfreistellungsverordnung" (NWFreiV), die "technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW), die "technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer" (TREN OG), das DWA Arbeitsblatt A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen", das DWA Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser".

Sofern die Einleitung nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

(6) Landwirtschaftliche Immissionen

Die von der Landwirtschaft ausgehenden meist kurzfristigen Geruchs- und Lärmimmissionen (diese können auch zu unüblichen Zeiten, wie früh morgens oder spätabends, auftreten – insbesondere während der Erntezeiten) sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

Typische landwirtschaftliche Vorgänge bzw. Emissionsquellen sind z.B.:

- Die Ausbringung organischen Düngers und damit zusammenhängende Geruchsbelästigungen

- Landwirtschaftlicher Maschineneinsatz, auch außerhalb sonst üblicher Arbeitszeiten.
- (7) Luft- Wärmepumpen
Luft- Wärmepumpen müssen so aufgestellt und betrieben werden, dass von ihnen keine schädlichen Umweltauswirkungen durch Lärm ausgehen. Auskunft zum Lärmschutz gibt die Broschüre „Lärmschutz bei Luft- Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“. Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) www.lfu.bayern.de
- (8) Denkmalschutz
Bodendenkmale, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 DSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Unterallgäu) oder dem Landesamt für Denkmalpflege (München) mitgeteilt werden.
Gemäß Art. 7.1 BayDSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.
- (9) Altlasten
Im Planungsgebiet sind der Gemeinde keine Altlasten bekannt. Sollten sich jedoch im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit abzeichnen, sind ggf. weiteren Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt, Landratsamt) durchzuführen.
- (10) Bei Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind begrünte Flachdächer aus ökologischen Gründen ausdrücklich erwünscht.
- (11) Artenauswahl für zu pflanzende Bäume und Sträucher

Bäume I. Ordnung

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata

Bäume II. Ordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Feld-Ahorn, Sorte	Acer campestre 'Elsrijk'
Spitz-Ahorn, Sorte	Acer platanoides 'Allershausen'
Walnuss	Juglans regia
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Gefüllte Vogel-Kirsche	Prunus avium 'Plena'
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Mehlbeere	Sorbus aria
Stadt-Linde	Tilia cordata 'Greenspire'

Bäume III. Ordnung (als Hochstamm)

Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Apfeldorn	Crataegus lavalleyi 'Carrierei'

Zier-Apfel	Malus in Sorten
Woll-Apfel	Malus tschonoskii *
Trauben-Kirsche, Sorte	Prunus padus 'Schloss Tiefurt' *

** Eignen sich besonders für die Verwendung in privaten Grünflächen*

Regionaltypische Obstbäume als Hochstamm oder Halbstamm

Apfelsorten, wie u. a.	'Jakob Fischer'
	'Brettacher'
	'Kaiser Wilhelm'
Birnen-Sorten, wie u. a.	'Doppelte Philippsbirne'
	'Goldbirne'
	'Kornbirne'
	'Weitfelder Birne'

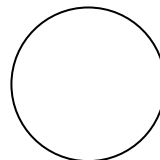
(10) Brandschutz

Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist in "Allgemeinen Wohngebieten" eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min, ausreichend über zwei Stunden, erforderlich. Der Hydrantenabstand sollte nach Arbeitsblatt W 331 nicht überschritten werden. Der Abstand zwischen Gebäudeeingang und Hydrant sollte zwischen 80 m und maximal 120 m liegen. Es wird empfohlen Überflurhydranten (DN 80 nach DIN 3222) zu installieren. Im Falle der Verwendung von Unterflurhydranten (DN 80 nach DIN 3221) sind diese entsprechend zu beschildern.

Die Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend den Richtlinien "Flächen für die Feuerwehr" zu berücksichtigen und zu kennzeichnen.

Oberschöneck, den

Gemeinde Oberschöneck



.....

Günther Fuchs, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE

für den **Bebauungsplan** mit der Bezeichnung **"Am Brühl II - Westseite, Weinried"** im Bereich des westlichen Ortsrandes von Weinried.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Oberschöneegg hat in seiner Sitzung am _____.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Brühl II - Westseite, Weinried" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel vom _____.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB) **BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

(gemäß § 13 Abs. 2, §13a Abs. 2 und § 13b)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung in der Fassung vom _____.2017 vom _____.2017 bis _____.2017 im Rathaus der Gemeinde Oberschöneegg und im Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Babenhausen in Babenhausen öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom _____.2017 hingewiesen.

Außerdem wurden alle Träger Öffentlicher Belange, deren Fachbereiche inhaltlich berührt wurden, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb einer Monatsfrist gebeten.

SATZUNGSBESCHLUSS

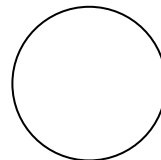
Die Gemeinde Oberschöneegg hat gem. § 10 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates vom _____.2017 den Bebauungsplan "Am Brühl II - Westseite, Weinried" mit der Bezeichnung "Endgültige Planfassung" in der Fassung vom _____.2017 als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus der Satzung (Seiten 1 bis 10) und der Planzeichnung in der Fassung vom _____.2017 dem Beschluss des Gemeinderates vom _____.2017 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Oberschöneegg, den



.....

Günther Fuchs, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

UNTERRICHTUNG DES LANDRATSAMTES

Da der Bebauungsplan "Am Brühl II - Westseite, Weinried" auf Grundlage der §§ 13 a und b unabhängig von den im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellungen ist, ist dieser über die Unterrichtung des Landratsamtes Unterallgäu zum erfolgten Satzungsbeschluss sowie die Vorlage der notwendigen Planfassungen hinaus genehmigungsfrei.

Die entsprechenden darstellerischen Anpassungen des Flächennutzungsplanes werden zu gegebener Zeit nachgeführt bzw. redaktionell angepasst (auf § 13 a Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 13 b wird inhaltlich grundsätzlich verwiesen).

RECHTSKRAFT

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am __.__.2018.

Hinweise:

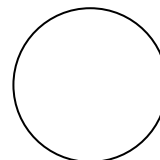
In der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann.

Außerdem ist darin auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 - 42 BauGB hinzuweisen.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Ein eigener Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wurde nicht erstellt. Auch wurde von einer zusammenfassenden Erklärung § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Oberschöneck, den

Gemeinde Oberschöneck



.....

Günther Fuchs, 1. Bürgermeister (Unterschrift)