

Satzung

zur

3. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Rettenberg für das Gebiet

" Am Lärchenweg "

Die Gemeinde Rettenberg erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F.v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 02.07.1982 (GVBl S. 419, br. S. 1032) folgende

Satzung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Rettenberg für das Gebiet

" Am Lärchenweg "

§ 1

Der Bebauungsplan für das Gebiet "Am Lärchenweg" wird gemäß der beiliegenden Planung des Planungsbüros Wendelin Socher, Wagneritz Nr. 33, 8977 Rettenberg, vom 27.11.1987, welcher Bestandteil dieser Satzung ist, geändert.
zuletzt geändert am 25.08.1988,

§ 2

Die textlichen Regelungen, der mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu vom 08.11.1983 AZ: 60/BP1. Rettenberg - Am Lärchenweg genehmigten Satzung zum Bebauungsplan (Textteil), gelten i. d. Fassung vom 24.09.1985.

§ 3

Für den Änderungsbereich (Grundstücke Fl.Nr. 90 und 90/1) gelten neben der in § 2 angeführten Satzung zum Bebauungsplan folgende weitere Regelungen:

1. "Entlang der St 2007 muß innerhalb des zur Festsetzung kommenden Baugrenzenrahmens - als Ersatz für aktive Lärmschutzmaßnahmen - eine durchgehende Bebauung entstehen, d. h. die unbebauten Flächen zwischen den in offener Bauweise entstehenden Wohnhäusern müssen entlang der Nordwest-Grenze geschlossen werden.

Die Schließung kann durch Garagenbauten (mit Satteldach) oder durch entsprechend hohe (auf Firsthöhe Garagen bezogene) Schallschutzanlagen (Wall oder Wand) erfolgen. Die einzelnen auf den benachbarten Grundstücken zur Ausführung kommenden erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen."

2. Die Grundrisse der Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 90 sind wie folgt schalltechnisch günstig zu gestalten.
- Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) dürfen nicht nach Norden (zur Staatsstraße 2007 hin) orientiert werden.
 - Fenster und Fenstertüren zu Ruheräumen auf den der Staatsstraße 2007 zugewandten Stirnseite der Gebäude sind als Schallschutzfenster auszuführen, die mindestens der Schallschutzklasse drei nach der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.
 - Fenster und Fenstertüren zu Wohnräumen, auf der Nord-, Ost- und Westseite der Gebäude sind als Schallschutzfenster auszuführen, die mindestens der Schallschutzklasse drei nach der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.
 - Soweit Ruheräume keine Lüftungsmöglichkeiten auf der lärmabgewandten Seite (Südseite) aufweisen, ist durch eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage bzw. durch Schallschutzfenster mit integrierter Zwangsbelüftung eine ausreichende Be- und Entlüftung zu gewährleisten.
3. Die Grundrisse der Gebäude auf dem Grundstück 90/1 sind wie folgt schalltechnisch günstig zu gestalten:
- Fenster und Fenstertüren zu Ruheräumen auf den der Staatsstraße 2007 zugewandten Seiten (Nord- und Ostseite) der Gebäude sind als Schallschutzfenster auszuführen, die mindestens der Schallschutzklasse drei nach der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

§ 4

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Rettenberg, den 20.4.1989

GEMEINDE RETTENBERG


wörle
1. Bürgermeister

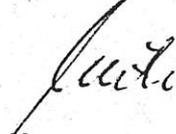


3. Änderung

VERFAHREN

1.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.03.1988 bis 07.04.1988 in Rettenberg, Kranzegger Str. 4, Zimmer 1, öffentlich ausgelegt.

Rettenberg, den 11.04.1988


W ö r l e
1. Bürgermeister



1.2 Die Gemeinde Rettenberg hat den Bebauungsplan mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.09.1988 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

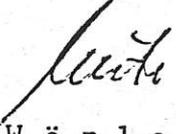
Rettenberg, den 12.09.1988


W ö r l e
1. Bürgermeister



1.3 Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Oberallgäu gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 14.12.1988 angezeigt.

Rettenberg, den 14.12.1988


W ö r l e
1. Bürgermeister



1.4 Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung wurde gem. § 12 BauGB am 06.05.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Rettenberg, den 08.05.1989


W ö r l e
1. Bürgermeister



3. Änderung des Bebauungsplanes Rettenberg für das Gebiet
"Am Lärchenweg"

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 06. Oktober 1987 beschlossen, den Bebauungsplan "Am Lärchenweg" zu ändern. Mit dem Aufstellungsbeschluß werden die bisher am 14.10.1985 und 16.06.1986 vom Gemeinderat gefaßten Beschlüsse zur Dritten Änderung des Bebauungsplanes mit einbezogen.

Von der Änderung des Bebauungsplanes, werden die Grundstücke FL.Nr. 90, 90/1, 90/4, 90/5, 90/6, 88, 88/14, 88/15, 87/5, 87/24, 87/27 und 87/25, Gemarkung Rettenberg betroffen.

Für das Grundstück FL.Nr. 90 war bisher eine Gaststätte vorgesehen; aus diesem Grunde wurde auch die Baugrenze dementsprechend angelegt und die Baunutzungsziffern niedrig gehalten. Die Erschließung sollte über die Erschließungsanlage Lärchenweg erfolgen. Da sich kein Käufer für das Grundstück finden ließ, wurde beschlossen die Baugrenze, die Baunutzungsziffern und die Erschließung zu ändern, so daß die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer Wohnhausbebauung gegeben sind. Bei den übrigen, von der Änderung betroffenen Grundstücken, soll die Einzelhausbebauung auf eine Einzel- und Doppelhausbebauung in offener Bauweise ermöglicht werden. Die Änderung war erforderlich um bei der Größe der Grundstücke und den Grundstückspreisen eine Bebauung zu ermöglichen.

Durch die Änderung, werden die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Rettenberg den 27.11.1987

GEMEINDE Rettenberg



Wörle
1. Bürgermeister