Gemeinde Rettenberg
Außenbereichs-Satzung "Reichen"

Siegel auf Bindeleiste

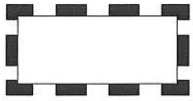
Fassung vom 07.11.2005
Büro für Stadtplanung, H. Sieber, Weißensberg

1 Rechtsgrundlagen

1.1	**Baugesetzbuch**	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224)
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 zur Änderung des Kommunalrechts vom 26.07.2004

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

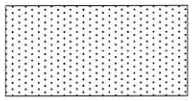
2 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben mit Zeichenerklärung

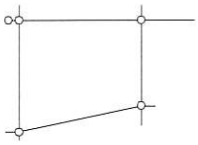
2.1 

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung) der Außenbereichs-Satzung "Reichen" der Gemeinde Rettenberg;

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

3 Hinweise und Zeichenerklärung

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

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

3.3 2374 **Bestehende Flurnummer** (siehe Planzeichnung);

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

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 03. 05. 2005 (BGBl. I S. 1224), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1998, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Kommunalrechts vom 26. 07. 2004, 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 Rettenberg die Außenbereichs-Satzung "Reichen" in öffentlicher Sitzung am 09. JAN. 2006 beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichs-Satzung "Reichen" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 07.11.2005.

§2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichs-Satzung "Reichen" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 07.11.2005. Der Außenbereichs-Satzung wird die Begründung vom 07.11.2005 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in §1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach §35 Abs. 2 BauGB. Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben 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.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

§4 In-Kraft-Treten

Die Außenbereichs-Satzung "Reichen" der Gemeinde Rettenberg tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Rettenberg, den 16. JAN 2006

.....
(der Bürgermeister)

(Dienstsiegel)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

5.1 Abgrenzung und Beschreibung des Planungsbereiches

5.1.1 Der zu überplanende Bereich umfasst den gesamten Orts-Teil Reichen der Gemeinde Rettenberg. Er befindet sich nordöstlich des Orts-Teiles Kranzegg am Fuße des Grünten.

5.1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke: Fl.-Nrn. 2373, 2374, 2375, 2376, 2376/1, 2379, 2380, 2381, 2381/2, 2382 (Teilfläche), 2385 und 2389 (Teilfläche).

5.2 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

5.2.1 Der Orts-Teil Reichen wird von drei Seiten von Ausläufern des Grünten umschlossen. Von Südosten nach Westen wird der zu überplanende Bereich vom Reichenbach begrenzt, welcher vollständig verbaut ist. Das Gelände steigt von Nordwesten nach Südosten leicht an.

5.3 Übergeordnete Planungen

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

5.3.2 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:

- A VI 2.5 Regionalplanerische Funktion der Gemeinde: Tourismus, Landwirtschaft, Landschaftspflege
- B I 2.1 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet 16 "Rottachberg und Umgebung des Rottachsees"
- B II 1.1-1.4 Gebiete mit Beschränkung der Siedlungs-Entwicklung

5.3.3 Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 19 "Grünten-Edelsberg-Breitenberg" ist von dem überplanten Bereich noch nicht betroffen.

5.3.4 Die Gemeinde Rettenberg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Planfassung vom 15. November 1982; Genehmigungsbescheid vom 21.11.1986; zuletzt geändert am 10. Januar 1986; Genehmigungsbescheid vom 24.02.1987). Die überplanten Flächen werden hierin als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Es handelt sich um eine Splittersiedlung im Au-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

ßenbereich.

5.3.5 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG).

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

5.4 Erfordernis der Planung

5.4.1 Unmittelbarer Anlass für die Aufstellung der Planung ist die Anfrage eines landwirtschaftlichen Betriebes auf Errichtung eines Saunastadels mit Ferienwohnungen. Damit soll der Fortbestand des landwirtschaftlichen Betriebes gesichert und eine wirtschaftliche Neben-Nutzung ermöglicht werden.

5.5 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

5.5.1 Auf nähere Bestimmungen der Zulässigkeit in Form von überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) ergänzend zu den Vorschriften des § 35 BauGB wird verzichtet.

5.6 Abarbeitung der Eingriffsregelung

5.6.1 Bei der Außenbereichs-Satzung "Reichen" handelt es sich nicht um einen ausgleichspflichtigen Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 18 BNatSchG).

5.7 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

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

5.7.2 Es findet kein Flächenerwerb durch die Gemeinde statt.

5.8 Wesentliche Auswirkungen

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

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

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

5.9 Kennwerte

5.9.1 Fläche des Geltungsbereiches: 1,44 ha

5.10 Erschließung

5.10.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: eigene Kläranlagen

5.10.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: öffentliche Wasserversorgung

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

5.10.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Allgäuer Überlandwerk GmbH (AÜW)

5.10.5 Müllentsorgung durch: ZAK Kempten

5.10.6 Durch die Außenbereichs-Satzung "Reichen" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Blick von Nordwesten auf den Orts-Teil Reichen mit landwirtschaftlichem Betrieb in der Bildmitte

Blick nach Osten auf den Orts-Rand

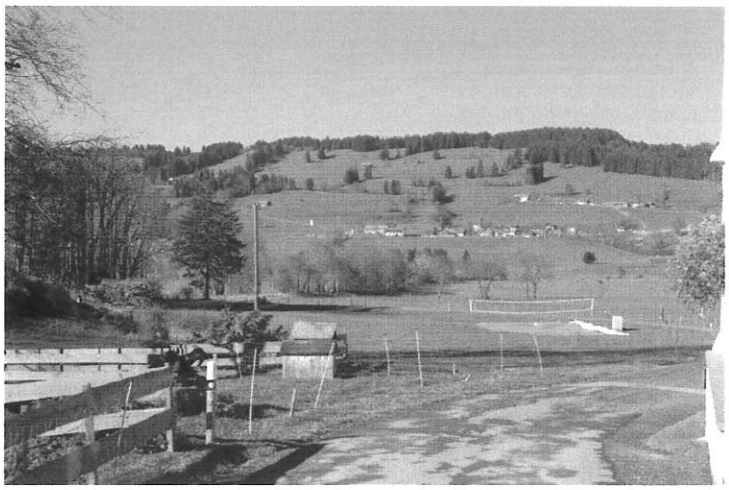
Blick von Osten in den Orts-Kern

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Blick auf den landwirtschaftlichen Betrieb mit Gaststätte

Blick von Norden auf die möglicherweise zu bebauende Wiese und den landwirtschaftlichen Betrieb

Blick von Südosten auf die möglicherweise zu bebauende Wiese



Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7 Verfahrensvermerke

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

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 14.11.2005. Der Beschluss wurde am 15.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Rettenberg, den 10 JAN. 2006 .....

(der Bürgermeister)

7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 23.11.2005 bis 27.12.2005 (Billigungsbeschluss vom 14.11.2005; Entwurfsfassung vom 07.11.2005; Bekanntmachung am 15.11.2005) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Rettenberg, den 10 JAN. 2006 .....

(der Bürgermeister)

7.3 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 16.11.2005 (Entwurfsfassung vom 07.11.2005) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rettenberg, den 10 JAN. 2006 .....

(der Bürgermeister)

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

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 09.01.2006 über die Entwurfsfassung vom 07.11.2005.

Rettenberg, den 10 JAN. 2006 .....

(der Bürgermeister)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.5 Ausfertigung

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

Rettenberg, den 10. JAN. 2006 .....

(der Bürgermeister)

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

Der Satzungsbeschluss wurde am 16.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichs-Satzung "Reichen" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Rettenberg, den 16. JAN. 2006 .....

(der Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 07.11.2005

Planer:

.....

(Unterschrift)

Büro für Stadtplanung, H. Sieber, Weißensberg

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