

Erweiterungssatzung (OAS) **für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rettenberg im** **„Bereich-Kirchbichl“**

Die Gemeinde Rettenberg erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Art. 23 GO in den jeweils geltenden Fassungen folgende

Satzung

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rettenberg werden für den „Bereich-Kirchbichl“ (Grundstücke Fl.Nr. 13, 102 (T), 102/3, 105 (T), 105/2 und 105/3), Gemarkung Rettenberg, gemäß den im beigegeführten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan in der Fassung vom 29.06.1998 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB i.V.m. den Regelungen in § 3 dieser Satzung. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

A) Festsetzungen

- 1) Die Firsthöhe darf, gerechnet von OK Rohfußboden des Kellergeschosses, max. 10,00 m betragen. Für das Grundstück Fl.Nr. 102/3 wird die Firsthöhe, gerechnet von OK Rohfußboden des Erdgeschosses, auf max. 10,00 m festgesetzt.

B) Hinweise

- 1) Aufgrund der differenzierten Geländeverhältnisse im Satzungsgebiet, wird die Höhenlage der Gebäude vor Baubeginn durch die Gemeinde/Bauaufsichtsbehörde festgesetzt.
- 2) Bei der Höhenfestlegung ist anzustreben, daß talseitig die OK Rohfußboden des Kellergeschosses auf Höhe des Urgeländes, mit Ausnahme des Grundstücks Fl.Nr. 102/3, liegt. Bei der Höhenfestlegung für das Grundstück Fl.Nr. 102/3 ist anzustreben, daß talseitig die OK Rohfußboden des Erdgeschosses auf Höhe des Urgeländes liegt.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rettenberg, 29.06.1998
GEMEINDE RETTENBERG

Dr. Kirchmann
1. Bürgermeister



Rettenberg, 15.07.1998
GEMEINDE RETTENBERG

Dr. Kirchmann
1. Bürgermeister

Am 29.06.1998 als Satzung beschlossen
Im Mitteilungsblatt Nr. 14 vom 15.07.1998 bekanntgemacht

Erweiterungssatzung (OAS)
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rettenberg im
„Bereich-Kirchbichl“

Begründung

Die Grundstücke Fl.Nr. 13, 102 (T), 102/3, 105 (T), 105/2 und 105/3), Gemarkung Rettenberg, im „Bereich-Kirchbichl“ sollen der Bebauung zugeführt werden. Die Grundstücke stellen derzeit, zumindest teilweise einen Außenbereich dar, so daß die Zulässigkeit der Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB festgesetzt werden muß. Die Ausweisung von neuem Wohnbauland durch die Gemeinde erfolgt vorrangig zur Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit Wohnbaugrundstücken.

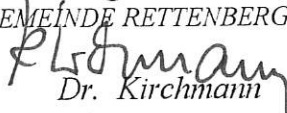
Der Flächennutzungsplan weist die betreffenden Grundstücke als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen aus.

Durch den Erlaß der Erweiterungssatzung soll die Art und das Maß der baulichen Nutzung geregelt werden.

Die Erschließung des Satzungsgebiets, sowie weitere Hinweise für die
Bebauung werden nachfolgend genannt:

1. Die Grundstücke Fl.Nr. 102 (T) und 102/3 werden über die öffentl. Gemeindestr. „Kirchbichl“ erschlossen.
Die Grundstücke Fl.Nr. 105/2 und 105/3 erhalten die Erschließung zur Gemeindestr. „Kirchbichl“ über die privaten Grundstücke Fl.Nr. 11 und 105/1 durch Grunddienstbarkeiten.
Die Zufahrt zum Grundstück Fl.Nr. 105 (T) erfolgt wie bisher über die Grundstücke Fl.Nr. 12 und 14.
2. Das Schmutzwasser wird über die Großkläranlage des Abwasserverbandes Obere Iller abgeleitet.
Das anfallende **Oberflächenwasser** (Niederschlag) ist auf eigenem Grund zu **versickern**, soweit das Oberflächenwasser nicht durch einen Regenwasserkanal (Trennsystem) abgeleitet werden kann. Auf Antrag (schriftlich) kann davon befreit werden, soweit nachgewiesen wird, daß eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist. Im übrigen sind für den Abfluß von Oberflächenwasser in den Dorfbach geeignete Regenrückhalteeinrichtungen (Zisternen) zu schaffen.
3. Die Wasserversorgung erfolgt durch das Leitungsnetz mit Anschluß an die Fernwasserversorgung Oberes Allgäu.
4. Die Stromversorgung ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Elektrizitätsgenossenschaft Rettenberg gesichert.
5. Künftige Hochbauten (Baugruben) haben einen Mindestabstand von **5,00 m** (beidseitig) von dem zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 102, 105/2 und 105/3 verlaufenden Bach einzuhalten.
6. Wohnnutzungen dürfen nicht näher als 20 m an das bestehende landwirtschaftliche Anwesen „Birkenweg 7“, Grundstück Fl.Nr. 13 orientiert werden.

Es ist nicht zu erwarten, daß sich die Verwirklichung der Erweiterungssatzung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird.

Rettenberg, 29.06.1998
GEMEINDE RETTENBERG

Dr. Kirchmann
1. Bürgermeister



Rettenberg, 15.07.1998
GEMEINDE RETTENBERG

Dr. Kirchmann
1. Bürgermeister