

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

Die Gemeinde Rettenberg erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 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-Bergstr.“ (Grundstücke Fl.Nr., 26/3 und 132 (T)), gemäß den im beigefügten 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) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind ausschließlich Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
- 2) Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf
 - a) zwei Wohnungen pro zulässigem Einzelhaus, ebenso
 - b) pro zulässiger Doppelhaushälfte (= 4 Wohnungen pro Gesamtgebäude Doppelhaus)festgesetzt.
- 3) Die Lage der Wohngebäude wird durch die im Lageplan eingetragenen Baufenster (Baugrenzen) festgelegt. Garagen können außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) errichtet werden.
- 4) Die Firsthöhe darf, gerechnet von OK Rohfußboden des Kellergeschosses, max. 10,00 m betragen.

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 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-Bergstr.“

Begründung

Die Grundstücke Fl.Nr. 26/3 und 132 (T), Gemarkung Rettenberg, im „Bereich-Bergstr.“ sollen der Bebauung zugeführt werden. Die Grundstücke stellen derzeit 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 Wohnbaufläche aus.

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

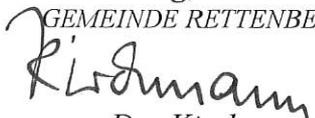
Insbesondere soll der in diesem Bereich ortsbildprägende Freiraum zwischen Gebäuden erhalten bleiben. Um dieses zu gewährleisten, wurden Baugrenzen festgesetzt.

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

1. Das Baugebiet ist weitgehend über die, teilweise noch herzustellende, öffentliche Gemeindestr., Grundstück Fl.Nr. 131, Gemarkung Rettenberg, erschlossen. Für den südlicheren Teil des Grundstückes Fl.Nr. 132 kann über die Grundstücke Fl.Nr. 132 und 132/3 die Zufahrt nachgewiesen werden (Grunddienstbarkeit).
Die notwendige Erschließung ist derzeit in Planung.
2. Das Schmutzwasser wird über die Großkläranlage des Abwasserverbandes Obere Iller abgeleitet.
Das anfallende **Oberflächenwasser** (Niederschlag) ist auf eigenem Grund zu **versickern**, oder einem Vorfluter zuzuleiten, soweit das Oberflächenwasser nicht durch einen Regenwasserkanal (Trennsystem) abgeleitet werden kann. Auf Antrag (schriftlich) kann davon befreit werden, soweit nachgewiesen wird, daß weder eine Versickerung auf dem Grundstück noch die Zuleitung in einen Vorfluter möglich ist.
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.

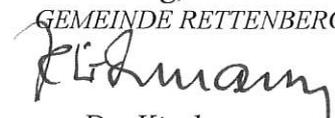
Es ist nicht zu erwarten, daß sich die Verwirklichung der Erweiterungssatzung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird.

Rettenberg, 29.06.1998
GEMEINDE RETTENBERG


Dr. Kirchmann
1. Bürgermeister



Rettenberg, 15.07.1998
GEMEINDE RETTENBERG


Dr. Kirchmann
1. Bürgermeister