

Satzung

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Aufgrund des Art. 2, § 4 Abs. 4 Satz 1 -3 Wohnungsbauerleichterungsgesetzes-
WoBauErlG vom 17. Mai 1990 (BGB I S. 926) - in Verbindung mit Art. 23 BayGO
(BayRS-2020-1-1-I, geändert durch Gesetz vom 21. November 1985, GVB1 S. 677)
erläßt die Gemeinde Rettenberg nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim
Landratsamt Oberallgäu folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung
Untermaiselstein werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1:1000)v.06.08.92
ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser
Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche
Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben / kleinen Handwerks- und
Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 4 WoBauErlG in Verbindung mit § 35 Abs. 2
BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden
Vorhaben / kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten
werden, daß sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirt-
schaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rettenberg, den 3. 1. 94

GEMEINDE RETTENBERG

W ö r l e

1. Bürgermeister



Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

1. Das Baugebiet ist über die öffentliche Ortsstraße Fl.Nr. 2106/5, Gemarkung Untermaiselstein, erschlossen.
2. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Rettenberg.
3. Die Abwässer werden bis zum Anschluß an die Großkläranlage des Abwasserverbandes Obere Iller über Einzelkläranlagen und Versickerungsgruben nach DIN 4261 abgeleitet.
4. Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Elektrizitätsgenossenschaft Rettenberg eG gesichert.

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

Rettenberg, den 06.08.1992

GEMEINDE RETTENBERG



W ö r l e

1. Bürgermeister

*Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Gemeindeteil Wolfis
(nördlicher Ortsrand)*

B e g r ü n d u n g

Der Gemeinderat Rettenberg hat am 06.08.1992 beschlossen, für den Ort Wolfis, Gemeinde Rettenberg, eine Satzung nach Art. 2, § 4 Abs. 4 Satz 1-3 des Wohnbaurleichterungsgesetzes -WoBauErlG- zu erlassen. Der Ort Wolfis ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt - eine Wohnbebauung von eigenem Gewicht ist vorhanden. Von den 12 bestehenden Gebäuden werden lediglich noch zwei Anwesen mit einer Landwirtschaft im Nebenerwerb bewirtschaftet. Im übrigen werden die Gebäude als Wohnraum oder für den gewerblichen Fremdenverkehr genutzt.

Der Grund für den Erlaß der Satzung liegt in der privaten Initiative eines Grundstückseigentümers, aber auch im öffentlichen Interesse. Durch die Schaffung von Baurecht in Wolfis kann als Baulückenschließung dem dringenden örtlichen Wohnbedarf in der Gemeinde Rettenberg Rechnung getragen werden. Zusätzlicher Landverbrauch durch neue Baulandausweisungen erübrigt sich, was wiederum den Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes, der Landwirtschaft und den Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung sowie Regionalplanung gerecht wird.

Der Gemeindeteil Wolfis wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rettenberg vom 19.06.1987 als Außenbereich i.S. § 35 BauGB dargestellt. Die z.Z. durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Einbeziehung des Gemeindeteils Wolfis in ein Dorfgebiet (MD) vor. Durch den Ort führt die Kreisstraße OA 3 als Haupterschließungsstraße, die einzelnen Anwesen sind über öffentliche Gemeindestraßen erschlossen. Sämtliche Grundstücke werden über die öffentliche zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde (Fernwasser) versorgt. Die Grundstücksentwässerungen sind derzeit durch Hauskläranlagen sichergestellt; ein Anschluß an das öffentliche Kanalnetz mit Einleitung in die Großkläranlage AOI ist bis 1995 geplant.

Auf Antrag eines Grundstücksbesitzers soll eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2041, Gemarkung Untermaiselstein, mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung kann derzeit nur durch den Erlaß einer Lückenfüllungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 4 BauGB -Maßnahmen G geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der Lückenfüllungssatzung umfaßt den bebauten Teil des Ortes Wolfis in seiner Gesamtheit.