

A b r u n d u n g s s a t z u n g

Die Gemeinde Halblech, Landkreis Ostallgäu, erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl S. 585), geändert durch Gesetz vom 10.08.1990 (GVBl S. 268), vom 10.03.1992 (GVBl S. 26), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) folgende Ortsabrundungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für die Grundstücke bzw. Teile der Grundstücke Fl.-Nrn. 211/2, 214, 217/2, 219, 219/2, 220, 220/2, 220/3, 221/1 und 223 Badweg der Gemarkung Trauchgau werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1 000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 05.08.1997 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Auf den einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten (WE) pro Wohngebäude zulässig. Anstelle einer WE können Ferienwohnungen oder Gästezimmer eingerichtet werden, sofern eine Vermietung auf Dauer an einen wechselnden Personenkreis sichergestellt ist.

Hinweis: Die beantragte Hochwasserfreilegung der Trauchgauer Ach ist in der Begründung ausgeführt.
Ein darüber hinausgehendes Hochwasserereignis durch diese Baumaßnahme ist nicht auszuschließen. Mit Grundwasserschwankungen ist zu rechnen, was besondere Schutzvorkehrungen im Bereich der Kellerausbildung/ Sockel erforderlich machen kann.

§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE HALBLECH, den 16. September 1997



Singer, erster Bürgermeister)

Ortsüblich bekanntgemacht am 16. Sep. 1997

GEMEINDE HALBLECH
Landkreis Ostallgäu

B E G R Ü N D U N G

zur Abrundungssatzung der Gemeinde Halblech, Landkreis Ostallgäu, gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Zusammenhang des Ortsteils am Badweg in Trauchgau für einen Teil der Grundstücke Fl.-Nr. 211/2, 214, 217/2, 219, 219/2, 220, 220/2, 220/3, 221/1 und 223 Badweg der Gemarkung Trauchgau i.d.F. vom 11.03.1997.

Die Gemeinde Halblech möchte mit dieser Abrundungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit für die örtliche Bevölkerung der Bedarf an Wohnraum sowie dem Dorfgebiet zuzuordnender Ortsrand planungsrechtlich geregelt bzw. gesichert werden kann.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsende Trauchgau westlich der B 17 bzw. nördlich der Trauchgauer Ach. Die dort bestehende Wohnbebauung ist beidseits dem Badweg zugeordnet mit Anbindung zur Bundesstraße B 17.

Die Trauchgauer Ach im ortsnahen Bereich von Trauchgau kann ein Hochwasser bis HQ₁₀ schadlos aufnehmen. Die Unterlagen für die geplante Hochwasserfreilegung liegen zur Genehmigung des Planfeststellungsverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Ostallgäu. Bezüglich der Grundwasserverhältnisse wird der Hinweis auf die Einflußnahme des Abflußgeschehens in der Trauchgauer Ach auf die Grundwasserstände im Planungsgebiet gegeben.

Das obengenannte Gebiet ist weder im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde vom 22.06.1977, Nr. 420-XX 2168/75, noch in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halblech durch die Ortsplanungsstelle bei der Regierung von Schwaben in Augsburg als Baufläche dargestellt.

Die Gemeinde Halblech wünscht jedoch, daß dieser Bestand entsprechend der vorliegenden Planung in den künftigen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt wird.

Auf den einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Anstelle einer Wohneinheit (WE) können Ferienwohnungen oder Gästezimmer eingerichtet werden, sofern eine Vermietung auf Dauer an einen wechselnden Personenkreis sichergestellt ist.

GEMEINDE HALBLECH, 05.08.1997

Marktoberdorf, 05.08.1997
Kreisplanungsstelle
I. A.



[Handwritten signature of Singer]

(Singer, erster Bürgermeister)

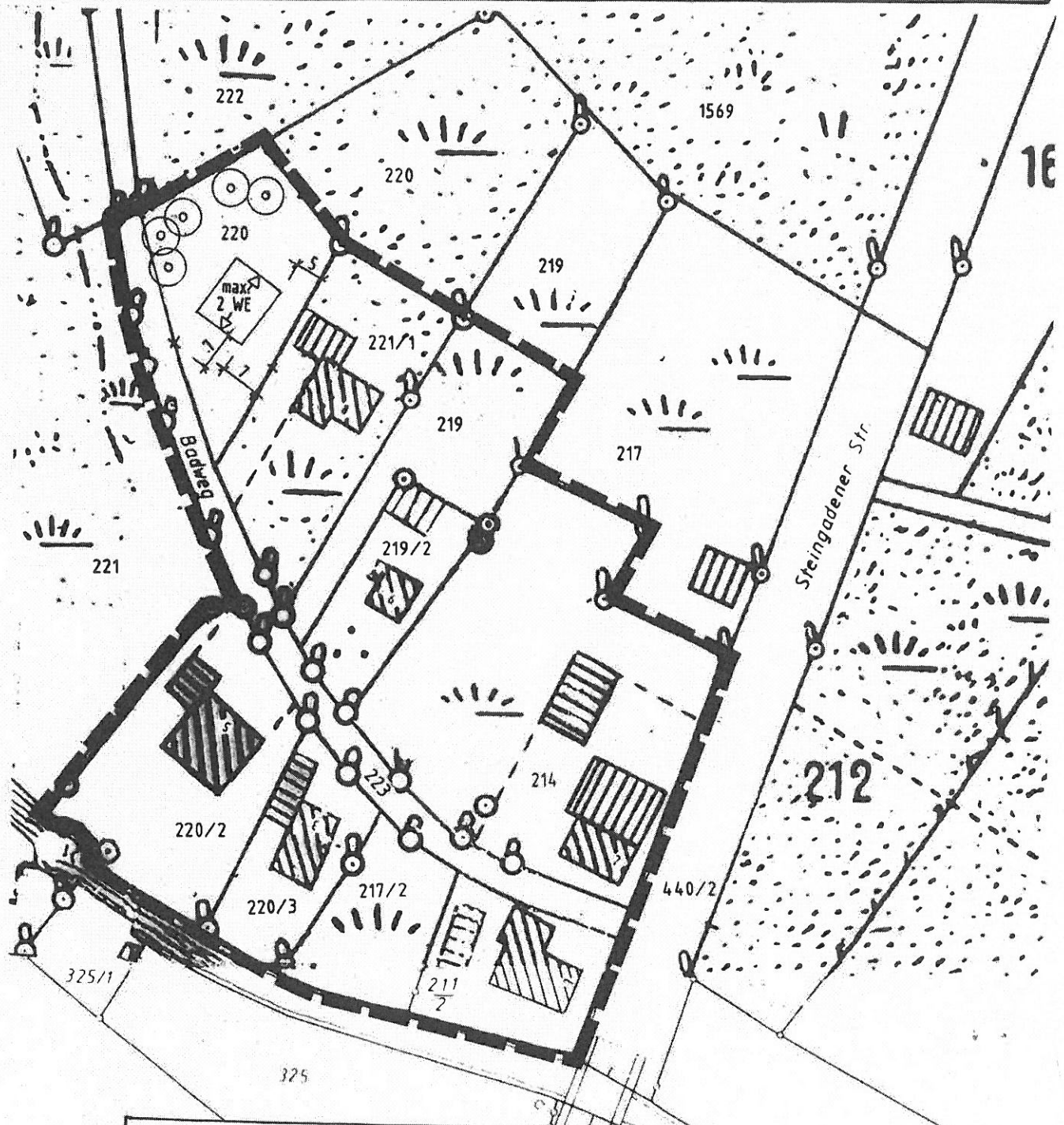
[Handwritten signature of Abt]

(Abt)

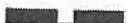
GEMEINDE HALBLECH

Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB
OT Trauchgau - "Nördlich Badweg"


gez.: 11.03.1997, 05.08.1997 s



Zeichenerklärung

 Geltungsbereich

M 1 : 1000

 NORDEN