

Gültige Fassung  
des  
Bebauungsplanes  
„Untergassen –  
Hinter'm Buch“

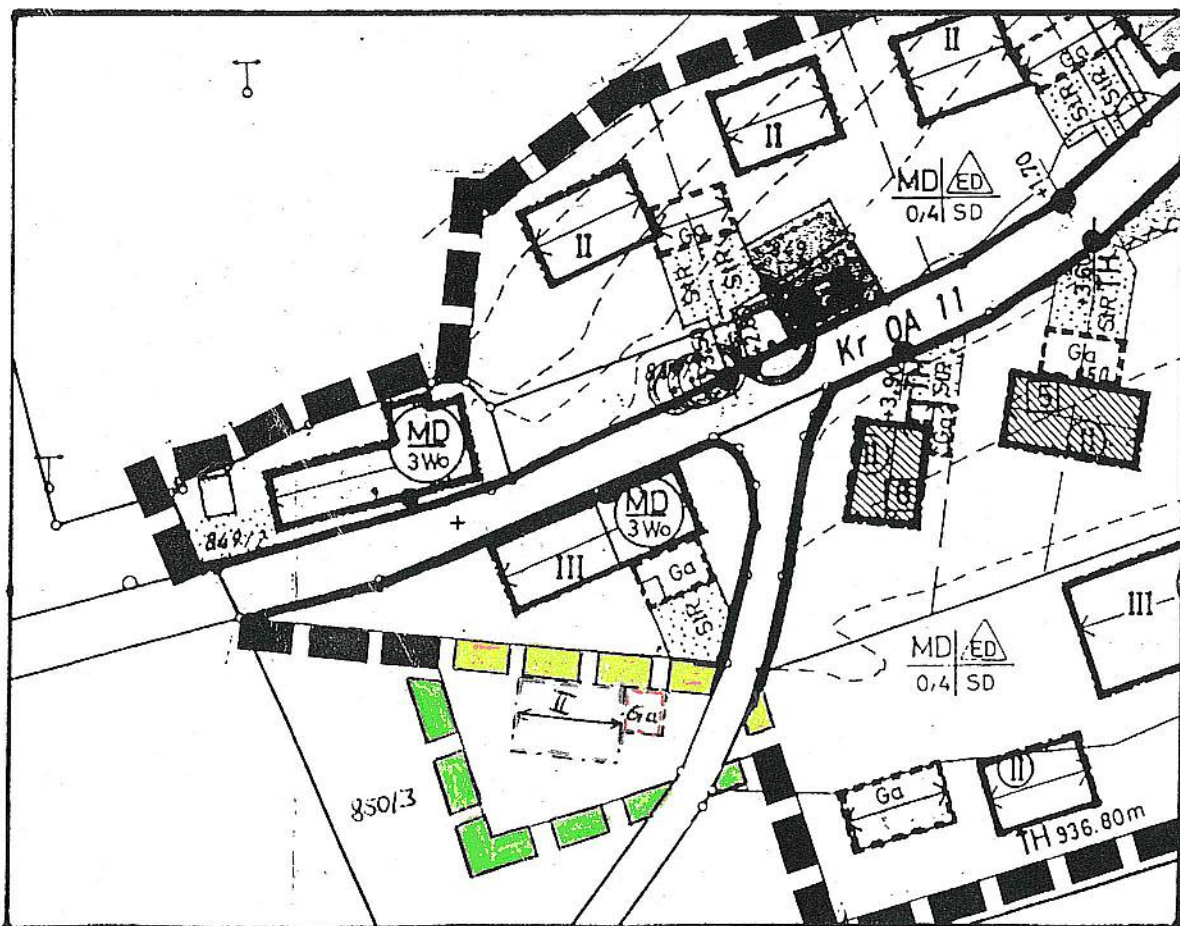
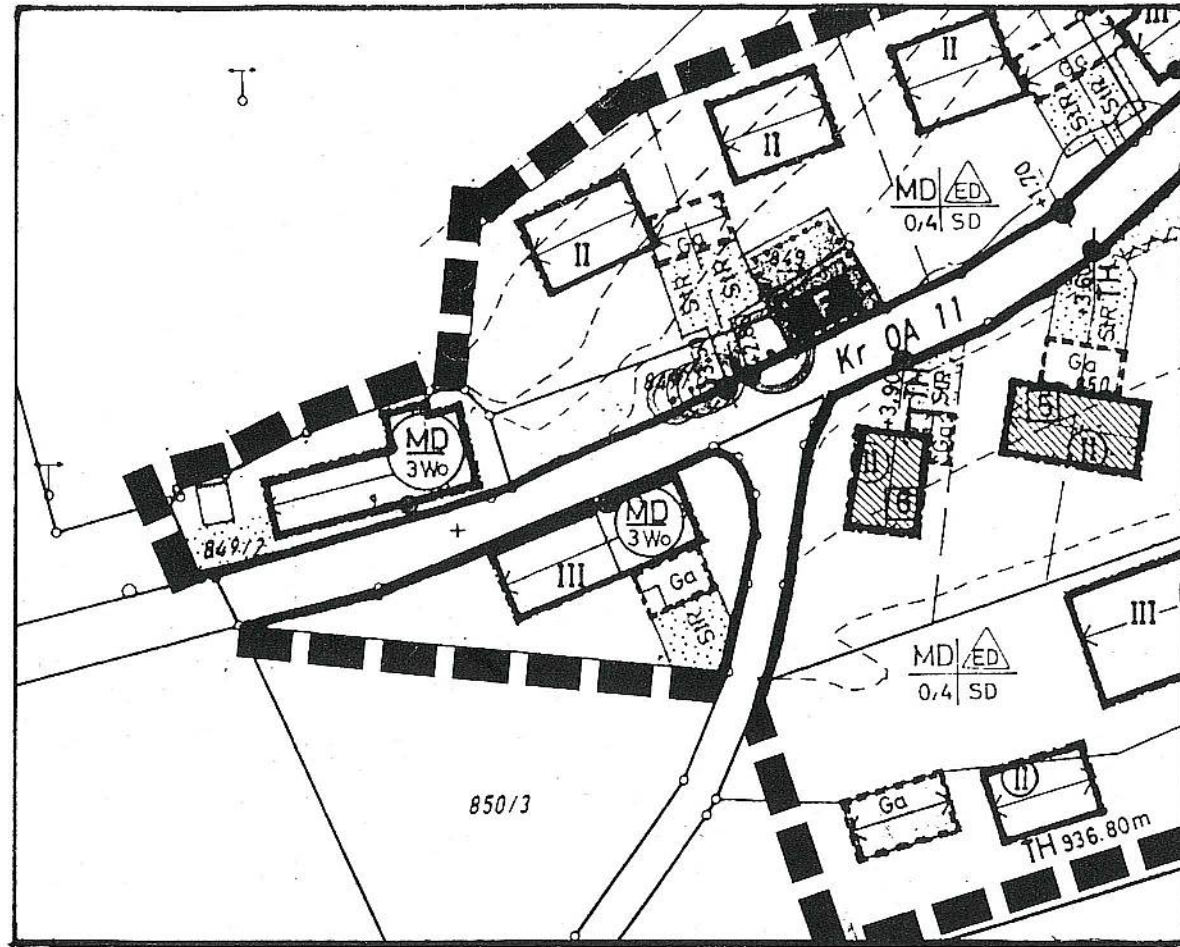
# MARKT SULZBERG

## BEBAUUNGSPLAN

### ■ UNTERGASSEN- ■ HINTER'M BUCH ■

M. 1:1000

## LANDKREIS OBERALLGÄU



Änderung der Grenze  
des räumlichen  
Geltungsbereiches mit  
Erweiterung um ein  
Wohnhaus

Zeichenerklärung:

Festsetzungen



Geänderte Geltungsbereichsgrenze



Aufzuhebende Geltungsbereichsgrenze



Weiterhin festgesetzte Geltungsbereichs-  
grenze

## 2. ÄNDERUNG

MARKTBAUAMT SULZBERG  
SULZBERG, den 24.07.2001



ausgefertigt am 15.11.01

*Thomas Hartmann*  
1. Bürgermeister

# Satzung

## Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Untergassen – Hinter'm Buch“

### (vereinfachtes Verfahren)

Der Markt Sulzberg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 4, § 9 Abs. 7 und § 10 des Baugesetzbuches –BauGB- in der derzeit geltenden Fassung und des Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- die nachfolgende Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Untergassen – Hinter'm Buch“:

#### § 1

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Untergassen – Hinter'm Buch“ gilt die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 24.07.2001.

Die Zeichenerklärung für den Geltungsbereich sowie die Satzung des Bebauungsplanes „Untergassen – Hinter'm Buch“ werden in der 2. Änderung beibehalten, soweit sich nicht durch nachstehende Regelungen Änderungen ergeben.

#### § 2

Die Eingrünung zur freien Landschaft hat mit frei wachsenden heimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen. Sie sind in 3 Gruppen mit je 12 m Länge zweireihig anzulegen.

#### § 3

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Sulzberg, den 15.11.2001

Markt Sulzberg



Thomas Hartmann  
1. Bürgermeister

# **Begründung**

## **Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Untergassen – Hinter'm Buch „**

### **1.**

#### **Grund für die Änderung des Bebauungsplanes**

Wegen des Bedarfes an Wohnraum für die örtliche Bevölkerung ist beabsichtigt, auf der Fl.Nr. 850/3 Gemarkung Moosbach die Errichtung eines Einfamilienhauses zuzulassen. Hierzu ist eine Änderung der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Untergassen – Hinter'm Buch“ erforderlich.

### **2.**

#### **Plangebiet der Änderung**

Die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes berührt ausschließlich die Fl.Nr. 850/3 Gemarkung Moosbach

### **3.**

#### **Erläuterungen zur Eingriffsregelung**

Bei dieser Fläche handelt es sich naturschutzrechtlich um eine Fläche mit geringer Bedeutung (Kategorie I. gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Der Ausgleichsbedarf kann durch die vorgegebenen Maßnahmen (§ 2 der Satzung) auf dem Grundstück durchgeführt werden.

### **4.**

#### **Immissionen**

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftlichen Flächen an. Hier ist kurzzeitig mit Geruchsmissionen z.B. durch Gülleausbringung und Lärmmissionen, z.B. durch Kuhglocken zu rechnen. Es wird auch darauf hingewiesen, daß Geruchs- wie auch Lärmmissionen von den im Gebiet des Bebauungsplanes „Untergassen – Hinter'm Buch“ vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen kann.

5.

**Regenwasserbeseitigung**

Soweit möglich, sollte das anfallende Regenwasser weitläufig versickert werden. Es wird empfohlen, vor einer möglichen Versickerung in den Untergrund eine Zisterne vorzuschalten, um den Verbrauch von Gieß- und Brauchwasser aus der Trinkwasserversorgung zu reduzieren.

Sulzberg, den 15.11.2001



Markt Sulzberg

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas Hartmann'.

Thomas Hartmann  
1. Bürgermeister