

ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. W 5

gemäss § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB

der Gemeinde Schwangau

für den Gemeindeteil „Waltenhofen“

Vom _____

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136) in Verbindung mit § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532) erlässt die Gemeinde Schwangau folgende, mit Bescheid Nr. IV-610-7/2 des Landratsamtes Ostallgäu vom _____ genehmigte Ergänzungssatzung:

§ 1**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil „Waltenhofen“ in der Gemeinde Schwangau umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2186/1 sowie Teilflächen aus der Fl.-Nr. 2189/1 der Gemarkung Schwangau. Maßgebend sind die Abgrenzungen durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1 : 1000.

§ 2**Bestandteile der Satzung**

Die Ergänzungssatzung besteht aus dem von der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Ostallgäu ausgearbeiteten zeichnerischen Teil in der Fassung vom 08.11.2004 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 08.11.2004 beigefügt.

§ 3**Planungsrechtliche Zulässigkeit**

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Sobald für den nach § 1 festgelegten Geltungsbereich ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen und durch die Anzahl der zulässigen Geschosse. Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig. Die fremdenverkehrliche Nutzung wird auf max. 2 Ferienwohnungen anstatt einer Wohneinheit beschränkt. Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden und sind möglichst in das Hauptgebäude zu integrieren oder anzubauen. Zusätzlich können Garagen und überdachte Stellplätze innerhalb der mit Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung umgrenzten Fläche errichtet werden. Die OK fertiger Erdgeschossfußboden ist im Einvernehmen mit der Gemeinde festzusetzen. Die weiteren unbebauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen.

§ 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es sind nur Satteldächer bis 26° Dachneigung, mit kleinteiligen, naturroten Dachziegelmaterial und max. 2 Vollgeschosse zulässig. Soweit das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegt darf der Kniestock max. 1,70 m betragen. Der Kniestock über einem 2. Vollgeschoss darf max. 0,50 m betragen. Der Anteil von versiegelten Flächen ist möglichst gering zu halten. Im übrigen gilt die Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Schwangau vom 26.09.2003.

§ 6 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung „Waltenhofen“ der Gemeinde Schwangau tritt nach ihrer Genehmigung durch das Landratsamt Ostallgäu mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Schwangau, _____
GEMEINDE SCHWANGAU

Sontheimer, Erster Bürgermeister

Verfahrensablauf

1. **Beschluss zum Erlass einer Satzung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwangau hat in der öffentlichen Sitzung am 26.07.2004 beschlossen eine Ergänzungssatzung gemäss § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Gemeindeteil „Waltenhofen“ zu erlassen. Der Beschluss wurde am 12.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

In der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Schwangau am 26.07.2004 wurde die Ergänzungssatzung bestehend aus dem zeichnerischen Teil und dem Satzungstext und der Begründung jeweils in der Fassung vom 26.07.2004 gebilligt. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Waltenhofen“ i. d. F. vom 26.07.2004 wurde mit Begründung gemäss § 13 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2004 bis 27.09.2004 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig gemäß § 13 Nr. 3 BauGB beteiligt. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.08.2004 bekannt gemacht.

3. **Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwangau hat mit Beschluss vom 08.11.2004 die Ergänzungssatzung mit Begründung gemäss § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB i. d. F. vom 08.11.2004 als Satzung beschlossen.

4. **Genehmigung**

Die Genehmigung durch das Landratsamt Ostallgäu erfolgte mit Bescheid Gz.: IV-610-7/2 vom _____.

5. **Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Die Genehmigung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung „Waltenhofen“ ist damit gemäss § 34 Abs. 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Die Ergänzungssatzung wird mit zeichnerischen Teil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.