



## Markt Waal Landkreis Ostallgäu

Der Markt Waal erlässt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. S. 1748), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.05.2015 (GVBl. S. 82) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) folgende

### **Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Bronnen Kapellenweg“**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Bronnen werden gemäß der Darstellung im Lageplan festgelegt und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 110 der Gemarkung Bronnen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit**

Innerhalb des in § 1 festgelegten und in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

### **§ 3 Festsetzungen**

Im Übrigen gelten folgende Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird festgelegt durch die Grundfläche von 170 m<sup>2</sup> als Höchstmaß pro Wohnhaus und Grundstück. Die maximale Grundfläche für Garagen und Nebengebäude darf 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Für Zufahrten und Stellplätze darf die maximale Grundfläche 50 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.
- 2) Hauptgebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenze) zulässig. Nebengebäude (keine Garagen) sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig, dürfen aber nicht im Bereich des zur Ortsrandeingrünung und zum ökologischen Ausgleich dienenden privaten Grünstreifens errichtet werden.
- 3) Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Für die Dacheindeckung sind Materialien in roten, braunen oder schwarzen Farbtönen zu verwenden.
- 4) Die maximale Firsthöhe des Hauptgebäudes beträgt 8,0 m. Diese ist von der OK Rohdecke im Erdgeschoss bis zur Dachoberkante zu messen.
- 5) Zulässige Bauweise ist die Einzelbauweise mit maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude.
- 6) Für Garagendächer sind nur Satteldächer mit einer niedrigeren Dachneigung als das Hauptgebäude erlaubt. Carports sind in Holzbauweise mit Flachdach zu errichten.

### **§ 4 Ökologischer Ausgleich/Ortsrandeingrünung**

- 1) Entlang der Süd- und Westseite des Geltungsbereiches der Satzung wird eine private Grünfläche mit einer Breite von 6,00 m festgesetzt. Die Fläche der Grünfläche, die als Ausgleichsfläche dient, beträgt ca. 405 m<sup>2</sup>.  
Es sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden, die aus der in der Begründung beschriebenen Pflanzliste ausgewählt werden können.
- 2) Der Grünstreifen dient der Verminderung des Eingriffs in das Landschaftsbild (Ortsrandeingrünung) und dem ökologischen Ausgleich. Der ökologische Ausgleichsbedarf beträgt 292 m<sup>2</sup>.

Die Ausgleichsfläche wird bepflanzt mit einer drei- bis vierreihigen in Gruppen gepflanzten Feldgehölzhecke.

- 3) Die Anpflanzungen im Bereich der ökologischen Ausgleichsfläche haben spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen.
- 4) Die ökologische Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Die Ausgleichsflächen dürfen nur 2 x im Jahr gemäht werden.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Hinweise

- 1) Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch ortsübliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie von landwirtschaftlichen Betriebsstätten (z.B. auch Fahrsilos) sind hinzunehmen. Dazu gehört auch der Verkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen.
- 2) Das gesammelte Niederschlagswasser ist bei entsprechenden Bodenverhältnissen möglichst flächig zu versickern.
- 3) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Denkmalschutzbehörde“.
- 4) Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über den Kapellenweg.
- 5) Ein geeigneter Sammelplatz für Abfallsammelbehälter ist einzurichten, sollte das Abfallfahrzeug die Einfahrt in den Kapellenweg verweigern.

Markt Waal, 21.03.2016



Porzelius, 1. Bürgermeister