

B E G R Ü N D U N G

zur Abrundungssatzung des Marktes Waal, Landkreis Ostallgäu, gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) im Zusammenhang des bebauten Ortsteiles Ermenhausen für einen Teil der Grundstücke Fl.Nrn. 137, 137/1, 137/2 und 137/3 der Gemarkung Ermenhausen i. d. F. vom 24.02.1997.

Der Markt Waal möchte mit dieser Abrundungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit zwei ortsansässige Bauwillige am Wohnort dort je ein Familienheim errichten können.

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Ermenhausen, westlich der Burgstraße. Der Flächennutzungsplan wird vom Bauingenieurbüro Wolfram H. Keller, Buchloe, erarbeitet. Das Plangrundstück ist mit den städtebaulichen Zielen vereinbar. Der Ortsteil Ermenhausen ist als MD-Gebiet dargestellt, die betreffenden Flächen entsprechen dieser Darstellung.

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen

maximal II - geschossige Bebauung;
maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude und
Firstrichtung der Hauptgebäude mit Schaugiebel

ergeben sich aus der umliegenden Wohnbebauung.


Zur westlichen Ortsrandeingrünung wird ein ca. 10,00 m breiter Pflanzstreifen als Streuobstwiese festgesetzt. Zum südlichen Feldweg (Fl.Nr. 133) wird zur freien Landschaft unter Verwendung standortheimischer Laubbäume und -sträucher ein ca. 5,00 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Dieser Grünstreifen darf nur durch notwendige Zu- und Ausfahrten der Grundstücke mit ca. 4,00 m Breite unterbrochen werden. Die Auswahl der heimischen Gehölze erfolgt aus den in der Satzung bzw. Planzeichnung ersichtlichen Artenliste.

Für den Fall, daß bei einer späteren Baugebietserweiterung auch eine Verbreiterung des Feldweges Fl.Nr. 133 erforderlich und damit eine Grundabtretung notwendig wird, ist von den Grundstücken Fl.Nr. 137/2 und 137/3 jeweils ein 1,00 m breiter Streifen entlang der Südseite an die Marktgemeinde abzutreten.

MARKT WAAL, 05.03.1997

MARKTOBERDORF, 05.03.1997
Landkreis Ostallgäu
- Kreisplanungsstelle -


.....
(Demmler, erster Bürgermeister)


.....
(Abt)