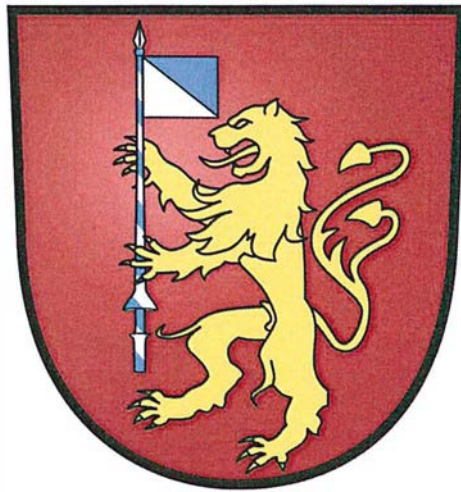


Markt Ronsberg
Landkreis Ostallgäu



Bebauungsplan
„Wohngebiet Binzerhof, 2. Änderung“
gem. § 13 BauGB

in der Fassung vom 14.07.2020

Inhalt:

Satzung und Begründung
Anlage 3a

Auftraggeber: Markt Ronsberg Schulweg 3 87671 Ronsberg	Tel.: 08306.97593.0 Fax: 08306.97593.33 E-Mail: rathaus@ronsberg.de
Planung städtebaulicher Teil: abtplan - büro für kommunale entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

Satzung des Marktes Ronsberg für den Bebauungsplan „Wohngebiet Binzerhof, 2. Änderung“ gem. § 13 BauGB

Aufgrund

- der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt der Markt Ronsberg folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderungen betreffen die Bauplatznummer 9, Günztalblick 18, Fl.-Nrn. 511/11, 506/14, 506/12 und 511/12, Gemarkung Ronsberg, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Wohngebiet Binzerhof“ i.d.F. vom 10.05.2016.

§ 2 Umfang der Änderungen

- 1.1 Die Anlage 3a, Fassung vom 10.05.2016, wird durch die gegenständliche ersetzt. Diese enthält eine geänderte Lage des Gebäudes der Bauplatznummer 9 im Schnitt 3-3.
- 1.2 Die Satzung „Wohngebiet Binzerhof“ in der Fassung vom 10.05.2016 wird geändert.
In der Tabelle unter § 8 Ziffer 2 wird bei Lfd. Nr. 9, Wohnhaus 9, die maximale Höhe OK FFB für den Bereich A statt auf 708,08 (zu streichen) nun auf 710,54 (neuer Wert) m üNN festgesetzt.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Binzerhof, 2. Änderung“ bestehend aus der Satzung, der Anlage 3a und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 14.07.2020, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft und wird dem zugrundeliegenden Bebauungsplan „Wohngebiet Binzerhof“ beigelegt.

VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohngebiet Binzerhof, 2. Änderung“ gemäß § 13 BauGB mit Beratung des Entwurfs und Billigung zur öffentlichen Auslegung am 21.04.2020.
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 13.05.2020.
3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2020 bis zum 29.06.2020.
4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 08.05.2020 und Termin zum 29.06.2020.
5. Abwägung und Satzungsbeschluss 14.07.2020.
6. Ausgefertigt am 18.08.2020.
7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 19.08.2020 ist der Bebauungsplan „Wohngebiet Binzerhof, 2. Änderung“ gemäß § 13 BauGB in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Markt Ronsberg, den 19.08.20



Michael Sturm, Erster Bürgermeister

Begründung der Änderung

Im Bereich der Bauplatznummer 9, Günstalblick 18, Fl.-Nrn. 511/11, 506/14, 506/12 und 511/12, Gemarkung Ronsberg, wird die Höhenlage und die Darstellung des Gebäudes geändert, um in der Alternative A ein Gebäude zu ermöglichen, das vergleichbar zu den Häusern Nr. 20 und 22 am oberen Günstalblick situiert ist. Mit der bisherigen Höhenlage von 708,08 m üNN war zwar ein Gebäude mit einer angemessenen Situierung in der Mitte des Grundstücks möglich, jedoch nicht, wie ursprünglich in der Variante A beabsichtigt, eine Bebauung mit konkretem Bezug zur oben verlaufenden Straße. Die neue Höhenlage mit 710,54 m üNN ergibt sich aus linearer Interpolation der Höhenlagen von Bauplatz 11 und 8. Ziel ist, ein harmonisches Bild der Bebauung am oberen Günstalblick. Es ist explizit nicht vorgesehen, dass talseitig ein dreistöckiger Gebäudeeindruck entsteht. Die angepasste Schnittzeichnung 3-3 in Anlage 3a stellt dies mit einer möglichen Geländemodellierung dar.

Hinweise:

Die Untere Bodenschutzbehörde, Landratsamt Ostallgäu, teilte mit Schreiben vom 09.06.2020 wie folgt zum Verfahren mit:

„Altlasten:

Der vorliegende Bebauungsplan „Wohngebiet Binzerhof“ wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.“

Kaufbeuren,



Thomas Haag, Stadtplaner

Markt Ronsberg, 18.08.20

Michael Sturm, Erster Bürgermeister

