



# **GEMEINDE UNTRASRIED**

## **1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „FROHNENBERG“**

**Schongau, den**  
Geändert:  
Endfertigung

**04.06.2020**  
13.08.2020  
08.10.2020

Städtebaulicher Teil  
**ARCHITEKTURBÜRO  
H Ö R N E R**  
**Architektur + Stadtplanung**  
Weinstraße 7  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/200116  
mail: [info@architekturbuero-hoerner.de](mailto:info@architekturbuero-hoerner.de)

Die Gemeinde Untrasried, Landkreis Ostallgäu, Regierungsbezirk Schwaben beschließt mit Sitzung vom 08.10.2020 aufgrund von §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 „**Frohnenberg**“ als Satzung.

# **SATZUNG**

## **§ 1 Änderung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Frohnenberg“ der Gemeinde Untrasried vom 30.01.1995, wird wie folgt geändert:

Der Planteil des Änderungsbereiches ersetzt den Planteil der rechtswirksamen Fassung zur Gänze.

Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück der Gemarkung Untrasried mit der Flurnummer 6.

- Beim Hauptgebäude ist ein Kniestock von 2,65 m und beim Garagengebäude ein Kniestock von 2,30 m zulässig. Als Maß gilt die senkrechte Entfernung von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußfette, gemessen in der Flucht der Außenwand.
- Die Dachneigung wird mit 18 Grad bis 22 Grad festgelegt.
- Das natürliche Gelände ist zu erhalten.

## Naturschutzrechtliche Kompensation

1. Zur Kompensation der infolge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für die Neuinanspruchnahme von bisher unbeplanten Flächen ein naturschutzrechtlicher Ausgleich bzw. Ausgleich nach dem BauGB von voraussichtlich 136 m<sup>2</sup> erforderlich (§ 18 NatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB) und sind im Sinne der Artenvielfalt festzulegen (§ 15 BNatSchG i.V.m. Art. 7 Abs. 1).
2. Dieser Kompensationsflächenbedarf wird gebietsextern auf den Teilflächen der Fl.-Nrn. 140, Gemarkung Untrasried festgesetzt.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Frohnenberg" - Konzept Kompensationsfläche



Entwicklungsziel: Aufbau einer Streuobstwiese mit Beweidung

Die bestehende, hängige Wiesenfläche soll durch die Pflanzung von Obstbäumen aufgewertet werden.

Hierzu ist innerhalb der umrandeten Gesamtfläche (ca. 220 m<sup>2</sup>) mit ausreichendem Abstand mind. 9 Obst- und Nussbäume (Hochstämme) zu pflanzen. Bei der Auswahl der Bäume sollten alte und regionale Sorten bevorzugt gepflanzt werden.

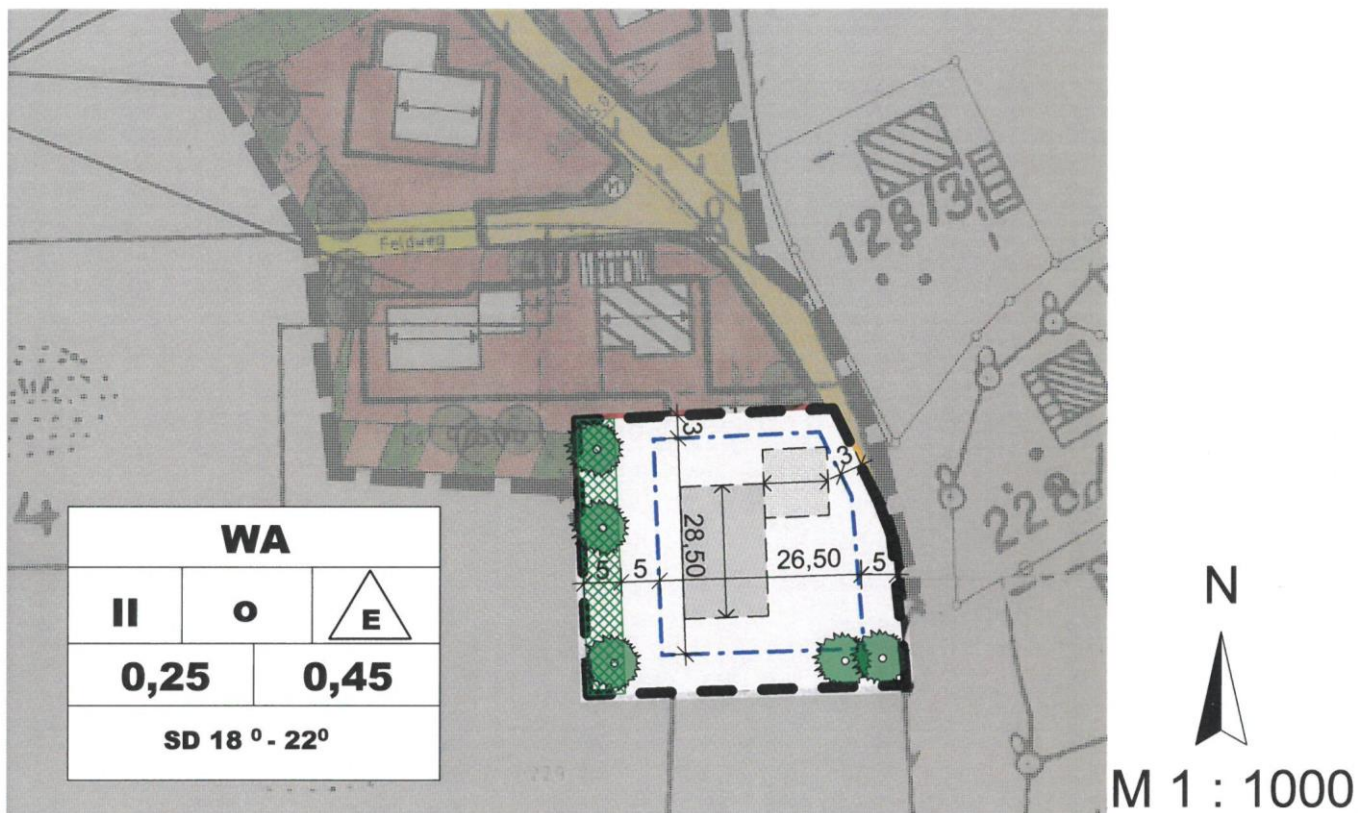
Die Bäume sind im Jugendstadium gegen Sturmschäden (z.B. Dreipfahl) bzw. eine Schädigung durch das Weidevieh zu sichern. Die gesamte Fläche ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Pfähle) dauerhaft vor Fremdnutzung zu schützen.

Pflege:







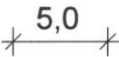


Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln an den Bäumen ist untersagt. Die Pflege der Bäume hat durch sorten- und altersgerechte Schnittmaßnahmen zu erfolgen. Stehendes Totholz ist zu belassen.

3. Die Herstellung der Ausgleichs-/Kompensationsflächen hat durch die Grundeigentümer spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Hauptgebäudes (Erstbezug) zu erfolgen.

Die nicht geänderten Festsetzungen bleiben rechtswirksam.



## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WA** allgemeines Wohngebiet gem. § 5 Bau NVO
-  Baugrenze
-  nur Einzelhaus zulässig
-  maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier Zwei
-  offene Bauweise
- 0,25** Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl 0,25
- 0,45** Art der baulichen Nutzung, Geschossflächenzahl 0,45
- SD 18° - 22°** Satteldach, Dachneigung; hier 18 Grad - 22 Grad
-  verbindliche Firstrichtung
-  verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 5,00 m
-  private Grünfläche, Ortsrandeingrünung
-  zu pflanzender Baum, Standort vorgeschlagen

## HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  bestehende Grundstücksgrenze
- 229 bestehende Flurstücksnummer, hier z.B. 229

## VERFAHRENSVERMERKE



### Gemeinde Untrasried

#### 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Frohnenberg“

1. Der Gemeinderat Untrasried hat in der Sitzung vom 04.06.2020 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Frohnenberg“ beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 04.06.2020 hat in der Zeit vom 03.07.2020 bis 03.08.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.07.2020 bis 03.08.2020 beteiligt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.08.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2020 bis 01.10.2020 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2020 bis 01.10.2020 beteiligt.

7. Die Gemeinde Untrasried hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.10.2020 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Frohnenberg“ in der Fassung vom 08.10.2020 als Satzung beschlossen.

#### 8. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Frohnenberg“ in der Fassung vom 08.10.2020 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 08.10.2020 zu Grunde lag.

Untrasried, den .....

Alfred Wölfle  
1. Bürgermeister

Siegel

9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Untrasried, den .....

Alfred Wölfle  
1. Bürgermeister

Siegel