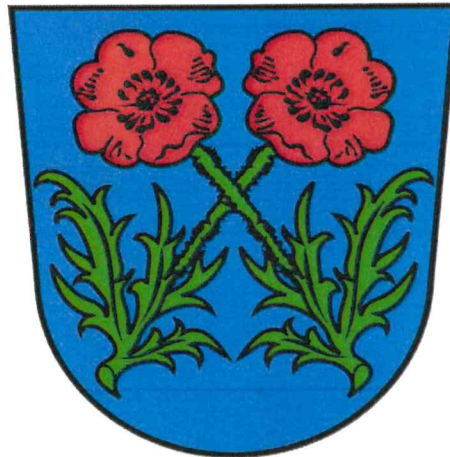


Markt Unterthingau

Landkreis Ostallgäu



Bebauungsplan Nr. 3 „Unterthingau West - südlich der Kemptener Straße“, 2. Änderung gemäß § 13 BauGB

i. d. F. vom 27.04.2020

Inhalt:

Satzung

Planzeichnung des Bebauungsplanes M = 1 : 1.000

Begründung

Auftraggeber Markt Unterthingau Marktplatz 9 87647 Unterthingau	Tel.: 08377.9201.0 Fax: 08346.9201.99 E-Mail: info@unterthingau.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 Unterthingau
für den Bebauungsplan Nr. 3
„Unterthingau West - südlich der Kemptener Straße“, 2. Änderung
gemäß § 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 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Gewerbegebiet im Westen der Ortslage Unterthingau, südlich der Kemptener Straße.

Das Plangebiet beinhaltet die Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 624 und 627/16, Gemarkung Unterthingau. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,31 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung und den folgenden textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 27.04.2020. Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigefügt.

§ 3 Umfang der Änderungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 3 „Unterthingau West – südlich der Kemptener Straße“, 1. Änderung und Erweiterung, in der Fassung vom 20.01.2010, werden nur durch die vorliegenden ersetzt.


- Ausgleichsflächen: Im Süden entfallen 510 m² (Umfahrung) und 144 m² (private Grünfläche). Im Norden werden 661 m² bisher teils überbaubarer Fläche als Ausgleichsflächen festgesetzt. Die im Süden entfallenden Pflanzgebote werden auf der nördlichen Ausgleichsfläche untergebracht. Die textlichen Festsetzungen zur Kompensation sind entsprechend auf die neuen Flächen anzuwenden.
- An der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird anstelle der Ausgleichsfläche ein schmaler Streifen private Grünfläche sowie ein Pflanzgebot für drei Sträucher festgesetzt.
- Im nördlichen Teilbereich wird die Baugrenze um ca. 26 m nach Osten zurückgenommen.
- Im südlichen Teilbereich wird die Baugrenze ca. 2 m nach Westen vorgeschoben.

Im Übrigen bleiben die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Unterthingau West - südlich der Kemptener Straße“ und der 1. Änderung bestehen.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Unterthingau West - südlich der Kemptener Straße“, 2. Änderung, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 27.04.2020, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Markt Unterthingau, den 27. April 2020


Bernhard Dölp, Erster Bürgermeister