

Gemeinde Roßhaupten  
Landkreis Ostallgäu,  
Bezirk Schwaben

Bebauungsplan Nr. 10

„Erholung Süd“, 2. Änderung  
gemäß § 13a BauGB

ENTWURF  
i. d. F. Vom 07.11.2017

Inhalt:

- Satzung
- Planzeichnung des Bebauungsplanes M = 1 : 1.000
- Begründung

<b>Auftraggeber</b> Gemeinde Roßhaupten Hauptstraße 10 87672 Roßhaupten	Tel.: 08367.887 Fax: 08367.1267 E-Mail: info@rosshaupten.de
<b>Planung städtebaulicher Teil</b> <b>abtplan</b> - büro für kommunale entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

## Satzung der Gemeinde Roßhaupten für den Bebauungsplan Nr. 10 „Erholung Süd“, 2. Änderung

### 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 die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Roßhaupten folgende Satzung:

Bebauungsplan Nr. 10 „Erholung Süd“, 2. Änderung

### §1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit der Fl. Nr. 488/8, 488/9, und der Teilflächen von Fl.Nr. 488/6 (TF), 490/4 (TF), 490/6 (TF) Gemarkung Roßhaupten. Das Plangebiet weist eine Größe von 0,18 ha auf.

### §2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachstehenden textlichen Vorschriften und der Bebauungsplanzeichnung sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.11.2017.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 10 „Erholung Süd“ bleibt bestehen, soweit er nicht durch die gegenständliche Planung geändert wird. Damit bleiben auch die grünordnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Planes bestehen.

### §3 Zeichnerische und textliche Änderungen

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Erholung Süd“, 2. Änderung umfasst Änderungen im zeichnerischen und textlichen Bereich. Bis auf die genannten Änderungen bleiben die übrigen Festsetzung bestehen.

#### Zeichnerische Änderung

Für den Änderungsbereich gilt die neue Planzeichnung.

#### Textliche Änderung:

Die textlichen Änderungen umfassen die Satzung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr 10 „Erholung Süd“. Dort wird im § 3 Maß der baulichen Nutzung in der Nr. 3 die Festsetzung für den Bereich D und F wie folgt geändert:

#### Bereich D

Es sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Die weitere Nutzung ist auf Kur- oder Fremdenverkehrszwecke beschränkt, hierbei muss die Nettonutzfläche aus der Kur- oder Fremdenverkehrsnutzung überwiegen.

#### Bereich F

Es sind max. 10 Ferienwohnung pro Gebäude zulässig.

Die weitere Nutzung ist auf Kur- oder Fremdenverkehrszwecke beschränkt, hierbei muss die Nettonutzfläche aus der Kur- oder Fremdenverkehrsnutzung überwiegen.

Von den 10 Ferienwohnungen pro Gebäude dürfen maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude für eine dauerhafte Nutzung verwendet werden.

Der § 3 Nr. 4 der ursprünglichen Satzung entfällt.

*Hinweis: Für den Bereich D bleiben die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Erholung Süd“ bestehen. Für den Bereich F wird die Zahl der zulässigen Ferienwohnung erhöht. Die Festsetzungen gelten ausschließlich für die Teile des ursprünglichen Bereiches F, die von der gegenständlichen Planung betroffen sind, also die Grundstücke mit den Fl. Nr. 488/8 und 488/9, Gemarkung Roßhaupten.*

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Erholung Süd“, 2. Änderung tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Roßhaupten,  
Gemeinde Roßhaupten

---

Thomas Pihusch, Erster Bürgermeister

## Begründung

### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit der Fl. Nr. 488/8, 488/9, und der Teilflächen von Fl.Nr. 488/6 (TF), 490/4 (TF), 490/6 (TF) Gemarkung Roßhaupten. Das Plangebiet weist eine Größe von 0,18 ha auf.

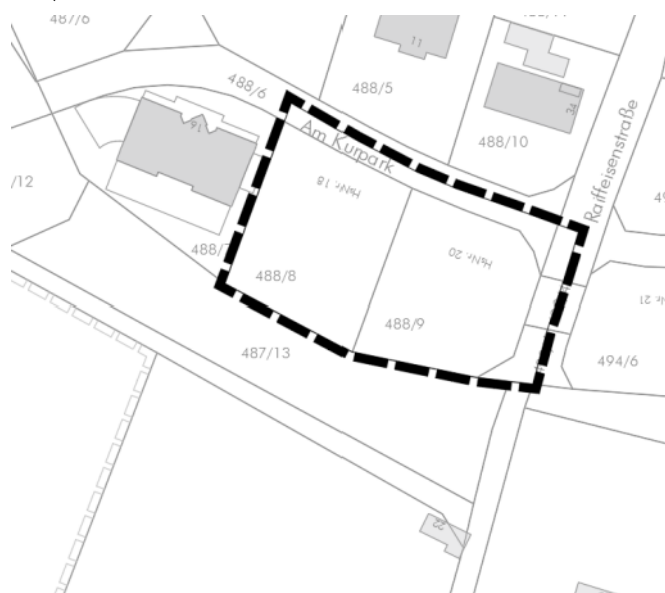


Abb. 1: Geltungsbereich der 2. Änderung, unmaßstäblich

### 2. Veranlassung

Die gegenständliche Änderung ist notwendig, um im Plangebiet zwei Bauvorhaben realisieren zu können, die jeweils 10 Ferienwohnungen beinhalten sollen. Die Gemeinde befürwortet dieses Vorhaben, da damit das touristische Angebot in der Gemeinde verbessert werden soll. Die beiden Häuser die realisiert werden entsprechen überwiegend den Festsetzungen des damaligen Bebauungsplanes. Lediglich die Zahl der Ferienwohnungen wird angepasst. Damit die anfallenden Stellplätze gebietsverträglich realisiert werden können ist eine Tiefgarage geplant. Somit soll zudem sichergestellt werden, dass das Erscheinungsbild zu den angrenzenden Häusern gewahrt bleibt. Aufgrund der geringen Änderungen wird das vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB angewandt.



Abb. 2: ursprünglicher Bebauungsplan Nr. 10, unmaßstäblich



Abb. 3: Ausschnitt der Planzeichnung der 2. Änderung, unmaßstäblich

### 3. Zusammenfassung

Der Gemeinderat hat die Aufstellung der gegenständlichen Bebauungsplanänderung in der Sitzung am 07.11.2017 zugestimmt. In der gleichen Sitzung wurde der Entwurf beraten und gebilligt. Der Verwaltung hat das Verfahren gemäß §3 Abs 2 BauGB in Verbindung mit §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2017 bis einschließlich \_\_.\_\_.2017 durchgeführt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss hat in der Sitzung am \_\_.\_\_.2018 erfolgt.

Gemeinde Roßhaupten

Kaufbeuren, \_\_.\_\_.2017  
abtplan - Büro für kommunale Entwicklung

Thomas Pihusch, Erster Bürgermeister

Thomas Haag, Stadtplaner