

BEGRÜNDUNG
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
„Ortskern Zell“
in der Fassung vom 03.02.2005

Entwurfsverfasser:

Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu, Postfach 12 55, 87610 Marktoberdorf

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des am 25.05.2004 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 9 „Ortskern Zell“ in Eisenberg.

2. Veranlassung und Bedarf

Aufgrund eines Verwaltungsgerichtsurteils hinsichtlich der Festsetzung von Wohneinheiten sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes die eindeutige Darstellung der festgesetzten Wohneinheiten innerhalb der festgesetzten Baufelder erforderlich. Aus dem vorhergehenden Grund ist auch noch eine textliche Änderung erforderlich.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Ortskern Zell“ ist am 25.05.2004 durch Veröffentlichung in Kraft getreten.

4. Bestand

In den textlichen Festsetzungen sind unter Punkt B Ziffer 2.2 Festsetzungen hinsichtlich der Wohneinheiten je Urparzelle getroffen. Im zeichnerischen Teil sind die festgesetzten und zulässigen Wohneinheiten in verschiedenen Fällen nur grundstücksbezogen dargestellt.

5. Planung

Zur Vermeidung von Fehlinterpretationen wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt B Ziffer 2.2, 1. Absatz „für jede Urparzelle“..... gestrichen.

Im zeichnerischen Teil werden die festgesetzten und zulässigen Wohneinheiten nunmehr nur noch innerhalb der in den Grundstücken zulässigen bebaubaren Baufeldern dargestellt.

6. Textliche Festsetzungen / Zeichnerischer Teil

Für den gesamten Bereich der 1. Änderung werden die nicht geänderten textlichen Festsetzungen des am 25.05.2004 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortskern Zell“ übernommen bzw. gelten weiter. Ausgenommen die geringfügigen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen hinsichtlich der zulässigen Wohneinheiten gilt dies auch für den zeichnerischen Teil.

7. Sonstiges

Auf die Begründung zum bisherigen Bebauungsplan wird verwiesen.

8. Karten

Der Planbereich wurde im August 2002 vom Vermessungsamt Marktoberdorf als DFK-Grundlage zur Verfügung gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters (Bayerisches Regierungsschreiben 219-1-F) jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim staatlichen Vermessungsamt zu beantragen hat.

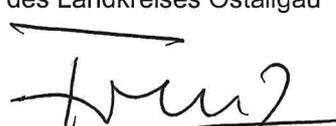
Eisenberg, 03.02.2005
EISENBERG



Stapf, Erster Bürgermeister



Marktoberdorf, 03.02.2005
KREISPLANUNGSSTELLE
des Landkreises Ostallgäu



Frenz, Leiter der Kreisplanungsstelle