

**BEGRÜNDUNG**  
**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7**  
**für den Ortsteil „Speiden“**  
**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 25.06.2002 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 7 für den Ortsteil „Speiden“ 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 vorgenannten Grund ist auch noch eine textliche Änderung erforderlich.

**3. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Der Bebauungsplan Nr. 7 für den Ortsteil „Speiden“ ist am 25.06.2002 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. Denkmalpflege**

Das Gebäude Kirchplatz 2 ist mit folgendem Text im Entwurf der Denkmalliste Teil A aufgenommen: „Kirchplatz 2. Gasthof, langgestreckter Satteldachbau mit barockisierenden Fensterrahmen, um 1900“. Das Eintragungsverfahren ist noch nicht beendet.

**6. 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 Baufelder dargestellt und im Grundstück Fl.-Nr. 672 ein zusammenhängendes Baufeld festgesetzt. Weiterhin erfolgt die nachrichtliche Übernahme eines Einzeldenkmals das im Entwurf der Denkmalliste aufgenommen ist mit einer entsprechenden Nähebereichsdarstellung.

**6. Textliche Festsetzungen / Zeichnerischer Teil**

Für den gesamten Bereich der 1. Änderung werden die nicht geänderten textlichen Festsetzungen des am 25.06.2002 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Speiden“ übernommen bzw. gelten weiter. Ausgenommen die geringfügigen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen hinsichtlich der zulässigen Wohneinheiten gilt dies auch für den zeichnerischen Teil.

**8. Sonstiges**

Auf die bisherige Begründung zum bisherigen Bebauungsplan wird verwiesen.

**9. Karten**

Der Planbereich wurde im Oktober 2000 vom Vermessungsamt Marktoberdorf als Flurkarte zur Verfügung gestellt und von der Kreisplanungsstelle eigendigitalisiert.. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Eisenberg, 03.02.2005  
EISENBERG

  
\_\_\_\_\_  
Stapf, Erster Bürgermeister



Marktoberdorf, 03.02.2005  
KREISPLANUNGSSTELLE  
des Landkreises Ostallgäu

  
\_\_\_\_\_  
Frenz, Leiter der Kreisplanungsstelle