

GEMEINDE RIEDEN
LANDKREIS OSTALLGÄU

B E G R Ü N D U N G

zur Abrundungssatzung der Gemeinde Rieden, Landkreis Ostallgäu, gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für die im Zusammenhang des bebauten Ortsteils Rieden liegenden Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 84, 84/1 und 85 der Gemarkung Rieden, in der Fassung vom 21.09.1998.

Die Gemeinde Rieden möchte mit dieser Abrundungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit im oberen Teil des Grundstücks Fl.-Nr. 85 ein weiteres Wohnhaus errichtet werden kann.

Die sogenannte Abrundungssatzung wurde bereits 1993 begonnen und mit einer südlichen Teilfläche der Grundstücke Fl.-Nrn. 85 und 84 im Jahre 1994 genehmigt und durch Bekanntmachung am 29.03.1994 rechtskräftig.

Die Satzung wurde erforderlich, weil in diesem Bereich die landwirtschaftliche Hofstelle Heinzler, Keterschwanger Straße 16 (Fl.-Nr. 21), mit ihrer rückwärtigen hofnahen Fläche eine unmittelbare Zufahrt zur Straße „Am Lindenberg“ dringend benötigte. Damals waren auch bauliche Erweiterungen für die Landwirtschaft auf den Fl.-Nrn. 84/1 und 84, unmittelbar an das Grundstück Fl.-Nr. 83 angrenzend geplant. Gleichzeitig bestand Eigenbedarf an Wohnraum für zwei Wohnhäuser auf dem Grundstück Fl.-Nr. 85. Mit der Satzung von 1994 wurde zunächst nur die oben angesprochene Zufahrt für das Grundstück Fl.-Nr. 84 zur Straße „Am Lindenberg“ und die Bebauung eines Wohnhauses am südlichen Rande des Grundstücks Fl.-Nr. 85 geregelt. Dieses Wohnhaus wurde inzwischen genehmigt und errichtet.

Mit dieser Satzung soll für die Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 85 nun das zweite Wohnhaus realisiert werden, wofür die vorgenannte Satzung zu erweitern ist. Hierfür ist ein Überfahrrecht am westlichen Rande des Grundstücks Fl.-Nr. 85 sowie die üblichen Regularien wie die Festsetzung einer gut ausgebildeten Ortsrandeingrünung und Begrenzung der baulichen Entwicklung erforderlich.

Das obere Gebäude ist in Ost-West-Richtung, mit der Ausbildung eines Schaugiebels nach Osten, zu stellen. Die westliche Rückseite ist mit einer ortstypischen senkrechten Holzverschalung zu verkleiden. Die talseitige Wandhöhe beträgt max. 5,10 m. Die Dachausbildung - Neigung und Kniestock - ist der vorhandenen dörflichen Struktur anzupassen. Damit die Gebäude in ihrer Ausdehnung begrenzt bleiben, wird zusätzlich die Angabe der Wohneinheiten (WE) auf max. 2 WE pro Gebäude begrenzt.

Mit dieser oberen Bebauung mußte die Satzung nach Westen unter Einbeziehung der Grundstücke Fl.-Nrn. 84/1 und 84 ausgedehnt werden. Hier ist z. Zt. keine Bebauung erforderlich. Soweit hier die Erweiterung der betrieblichen Gebäude für die Landwirtschaft aus der Hofstelle Fl.-Nr. 20 heraus benötigt wird, ist dies nach § 34 BauGB möglich. Andere bauliche Nutzungen machen dann eine Änderung der Satzung oder auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.09.1998 den von der Kreisplanungsstelle erarbeiteten Vorentwurf der sog. Abrundungssatzung beraten. Es wurde dabei ausdrücklich beschlossen, die städtebaulichen Festsetzungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Auf die Informationsbroschüre „Schlanke Bebauungspläne“ wird Bezug genommen.

Anlagen:

1. Übersichtslageplan M 1 : 5.000
2. Luftbild M 1 : 5.000

Rieden, 21.09.1998
GEMEINDE RIEDEN



Landwehr, Erster Bürgermeister

Marktoberdorf, 21.09.1998
KREISPLANUNGSSTELLE
des Landkreises Ostallgäu
I. A.



Abt