

Markt Unterthingau Landkreis Ostallgäu

BEGRÜNDUNG

zur Ortsabrundungssatzung des Marktes Unterthingau, Landkreis Ostallgäu, gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Reinhardsried-Nord“. Es werden die Grundstücke bzw. Grundstücksteile der Fl.-Nrn. 301, 301/5 und 302 der Gemarkung Reinhardsried einbezogen.

Die Siedlungsentwicklung im Bereich der Abrundungssatzung war bereits Gegenstand eines Bauleitplanes. Im Jahre 1993 hat der Markt Unterthingau den Bebauungsplan Nr. 8 „Reinhardsried-Nord“ und „Reinhardsried-Süd“ aufgestellt. Im Verlaufe dieses Verfahrens haben sich für die Umsetzung des Teilplanes Nord solche Schwierigkeiten ergeben, daß lediglich der südliche Teilbereich rechtskräftig wurde; der Teil „Reinhardsried-Nord“ wurde aufgehoben.

In der Folgezeit wurden aus der Fl.-Nr. 301 zwei Parzellen mit der Fl.-Nr. 302 und 301/5 herausgemessen. Die am westlichen Rande gebildete Parzelle 302 wurde von einem der Söhne des Eigentümers mit einem Familienheim bebaut. Nun steht eine weitere Baugenehmigung zur Entscheidung an, für die ohne eine städtebauliche Regelung seitens der Bauaufsichtsbehörde – hier in Form einer Ortsabrundungssatzung – eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt wurde. Daher hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 06. April 1998 den Aufstellungsbeschluß gefaßt und die Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu in Marktoberdorf mit der Ausarbeitung beauftragt. Die Umgrenzung ist dem Übersichtslageplan im Maßstab 1 : 2.500 zu entnehmen.

Die einbezogenen Grundstücke sollen als Dorfgebiet festgesetzt werden. Die Satzung umfaßt eine Fläche von 3.870 m². Für die Erschließung ist ein Stichweg vorgesehen. Er schließt vor dem letzten Grundstück mit einer Wendepflasterung ab, damit hier auch Drei-Achs-Fahrzeuge in Vorwärtsrichtung wenden können. Diese Verkehrserschließung soll keine großflächige Erweiterung andeuten, schon gar nicht in der Größenordnung wie die seinerzeit mit dem Bebauungsplan Teil Nord 1993 angedacht war. Die klare Trennung zum ca. 100 m nördlich liegenden selbständigen Weiler Büchel soll gewahrt bleiben. Zur Überprüfung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ist ein **Ausschnitt des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs** angefügt. Der Markt Unterthingau sieht zu einem späteren Zeitpunkt allenfalls eine Erweiterung um ca. drei Bauplätze nördlich der vorgenannten Erschließungsstraße, wie sie im Flächennutzungsplan-Vorentwurf dargestellt ist, vor. Die weitere Entwicklung wird im westlichen Teil von Reinhardsried gesehen. Da die zuvor angesprochene Erweiterung mit ca. drei Bauplätzen zu den Bedingungen des Marktes auf absehbare Zeit nicht möglich erscheint, wurde die Entscheidung für die Abrundungssatzung beschlossen. Zur Unterstützung der gewollten Ortsrandbegrenzung nach Norden wird eine Alleepflanzung mit Laubbäumen, z. B. Winterlinden, festgesetzt.

Für die Gestaltung der Gebäude werden die erforderlichen ortsplannerisch typischen Merkmale in die Planzeichnung und die Satzung aufgenommen, d. h.

- Schaugiebel nach Osten ausgerichtet mit der üblichen Definition,
- senkrechte Holzverschalung auf der Westseite/Rückseite der Gebäude.

Die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – hier speziell durch Löschwasserrückhaltebecken – ist gewährleistet.

Unterthingau, 27.07.1998
MARKT UNTERTHINGAU



Rauch
Erster Bürgermeister

Marktoberdorf, 27.07.1998
KREISPLANUNGSSTELLE
des Landkreises Ostallgäu
I. A.



Abt

Anlagen:

- Übersichtslageplan M = 1. 2.500
- Ausschnitt des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs