

Gemeinde Bidingen



Landkreis Ostallgäu



SATZUNG

11.02.2021

1. Änderung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3
für das Gebiet
„Tremmelschwang-Nord“

Die Gemeinde Bidingen erlässt 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 über die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90))

dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

in der jeweils gültigen Fassung, folgende Satzung:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung für das Gebiet „Tremmelschwang-Nord“ gilt für den auf beiliegenden Lageplan (M 1 : 1.000) gekennzeichneten Bereich der Gemarkung Bidingen, Ortsteil Tremmelschwang. Die Planzeichnung in der Fassung vom 11.02.2021 mit Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung für das Gebiet „Tremmelschwang-Nord“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil in der Fassung vom 11.02.2021 und dem textlichen Satzungsteil vom 11.02.2021. Der Satzung ist eine Begründung in der Fassung vom 11.02.2021 beigefügt.

§ 3
Betroffene Änderungen/Ergänzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung für MD-2

Im Plangebiet MD-2 sind nur Einzelhäuser zulässig, die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt mit folgenden Festsetzungen:

MD-2 Dorfgebiet

o offene Bauweise

I+D Zahl der Vollgeschoße als Obergrenze wobei das zweite Vollgeschoß als Dachgeschoß auszubilden ist.

II Zahl der Vollgeschoße als Obergrenze, kein Dachausbau zulässig.

2. Dachneigung, Wandhöhe

DN 20° - 25°, WH = 6,00 m zulässige Dachneigung mit maximaler Wandhöhe

DN 26° - 35°, WH = 5,50 m zulässige Dachneigung mit maximaler Wandhöhe

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Bidingen hat in der Sitzung vom 25.11.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung für das Gebiet „Tremmelschwang-Nord“ beschlossen.

Der Gemeinderat Bidingen hat in der Sitzung vom 25.11.2020 den Entwurf vom 25.11.2020 zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung wurde am 04.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht § 2 Abs. 1 Bau GB.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 04.12.2020; der Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2020 bis zum 29.01.2021 öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden und Stellen Träger öffentlicher Belange mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2020 und Termin zum 29.01.2021.

Nach Abwägung hat die Gemeinde Bidingen mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.02.2021 die 1. Änderung der Ergänzungssatzung für das Gebiet „Tremmelschwang-Nord“ gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 11.02.2021 als Satzung beschlossen.

Die Ortsübliche Bekanntmachung der 1. Änderung der Ergänzungssatzung für das Gebiet „Tremmelschwang-Nord“ in der Fassung vom 11.02.2021 erfolgte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am *24.02.2021*

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt:

Bidingen, 25.02.2021



Franz Martin, 1. Bürgermeister

§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung für das Gebiet „Tremmelschwang-Nord“ in der Fassung vom 11.02.2021 tritt nach der ortsüblichen Bekanntmachung für MD-2 in Kraft.

Die Festsetzungen durch Text und Begründung für die bestehende Rechtsverbindliche Ergänzungssatzung gelten weiterhin.

Bidingen, den 24.02.2021
Gemeinde Bidingen



Franz Martin, 1. Bürgermeister

HINWEISE:

Für die 1. Änderung soll das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) angewendet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen wird, nachdem auch keine Umweltverträglichkeitsprüfung oder Vorprüfung (nach Anlage 1 des UVPG) erforderlich ist und andere Schutzgüter nicht beeinträchtigt werden.

Gemeinde Bidingen



Landkreis Ostallgäu



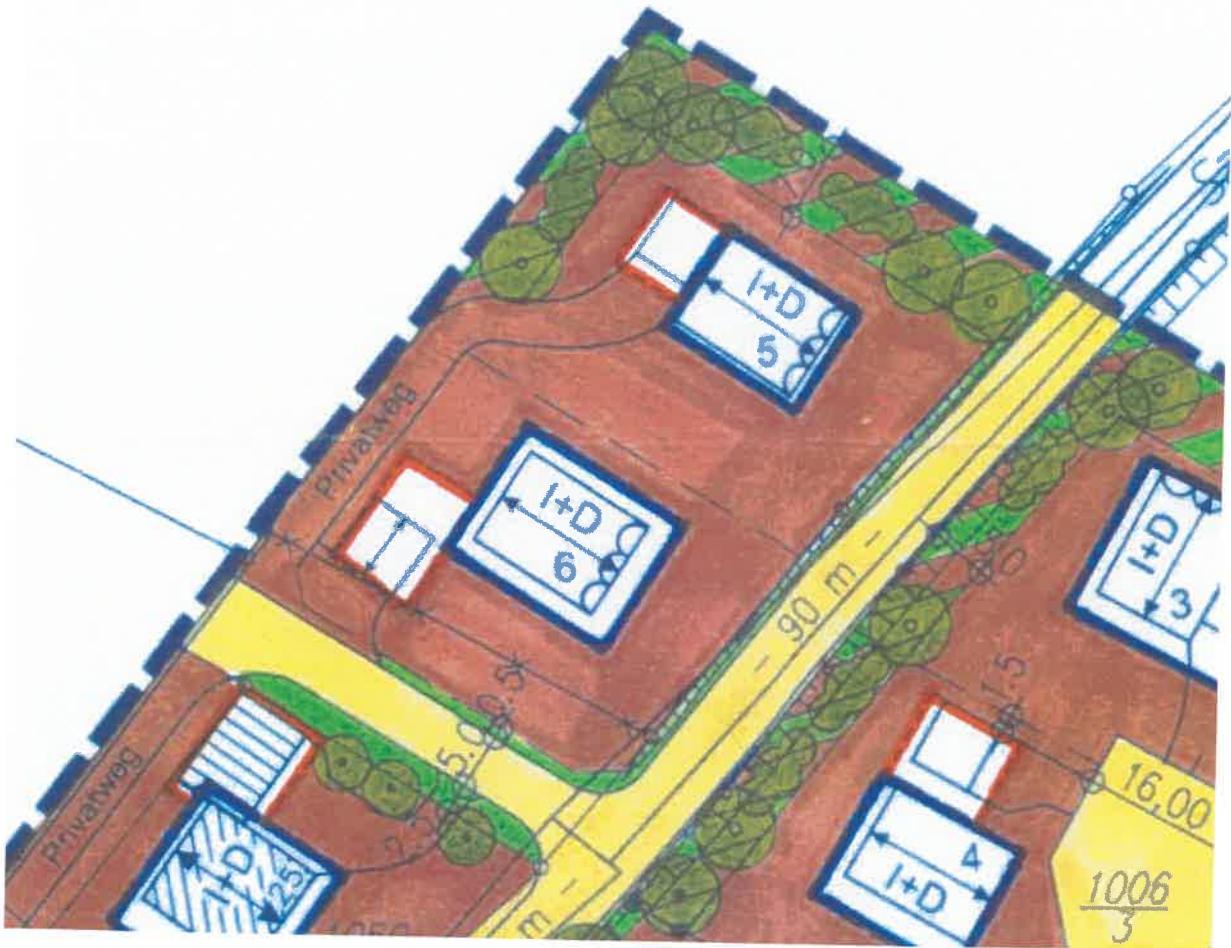
BEGRÜNDUNG

11.02.2021

1. Änderung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3
für das Gebiet
„Tremmelschwang-Nord“

1. Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung für das Gebiet „Tremmelschwang-Nord“ gilt für den auf beiliegenden Lageplan (M 1 : 1.000) gekennzeichneten Bereich der Gemarkung Bidingen, Ortsteil Tremmelschwang, in der Fassung vom 11.02.2021.



2. Veranlassung

Die Gemeinde Bidingen möchte für eine konkrete Anfrage eines privaten Investors die Ergänzungssatzung für das Gebiet „Tremmelschwang-Nord“ ändern. Der zu ändernde Bereich weist momentan die Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern aus. Die Grundstücksgrößen sind heute nicht mehr zeitgemäß, d. h. diese sind zu groß.

Da der Bedarf an Wohnfläche sehr gestiegen ist, insbesondere der Bedarf der jungen Bevölkerung, möchte die Gemeinde Bidingen die Möglichkeit nutzen und durch die Änderung den Bau von drei Einfamilienhäusern ermöglichen.

Nach der Novelle des Baugesetzbuches zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, ist für neue Bauvorhaben künftig der Verbrauch von land- und forstwirtschaftlichen Flächen durch geeignete Maßnahmen deutlich zu reduzieren.

Im Fokus des Gesetzes steht die Stärkung der Innenentwicklung in Städten und Gemeinden. Künftig sollen die Potenziale der Innenentwicklung bei neuen Bauvorhaben besser ausgeschöpft werden. So muss bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen begründet werden – und zwar auf Basis der vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung, darunter zum Beispiel Brachflächen, Gebäude-Leerstand, Baulücken und anderen Nachverdichtungsmöglichkeiten. Auf diese Weise werden die Gemeinden verpflichtet, alle Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen, bevor wertvolle Landwirtschafts- oder Forstflächen neu in Anspruch genommen werden.

Nach der 1. Änderung der Ergänzungssatzung für das Gebiet „Tremmelschwang-Nord“ sind in Zukunft drei Einfamilienhäuser, statt bisher zwei Einfamilienhäuser möglich. Somit trägt die 1. Änderung zur Nachverdichtung und damit zur städtebaulichen Innentwicklung bei.

Bidingen, den 24.02.2021

Gemeinde Bidingen



Franz Martin, 1. Bürgermeister