
STADT IMMENSTADT I. ALLGÄU



Landkreis Oberallgäu

2. ÄNDERUNG DER AUßENBEREICHSSATZUNG „Triblings“

A) SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIG- KEIT VON VORHABEN IM AUßENBEREICH

B) LAGEPLAN

Verfahren gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB
ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB so-
wie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Auftraggeber: Stadt Immenstadt i. Allgäu

Fassung vom 29.11.2022

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 22110
Bearbeitung: MG

INHALTSVERZEICHNIS

A) SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM AUßENBEREICH	4
§ 1 Geltungsbereich	4
§ 2 Vorhaben	4
§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen	4
§ 4 Inkrafttreten	5
B) LAGEPLAN	6
VERFAHRENSVERMERKE	7
AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN	8

PRÄAMBEL

Die Stadt Immenstadt i. Allgäu erlässt aufgrund der §§ 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

2. Änderung der Außenbereichssatzung „Triblings“ als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- A) Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich in der Fassung vom 29.11.2022 mit:
- Geltungsbereich
 - Vorhaben
 - Zulässigkeitsbestimmungen
- B) Lageplan, M 1:1.000 in der Fassung vom 29.11.2022

Beigefügt ist:

- C) Begründung in der Fassung vom 29.11.2022

A) **SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM AUßENBEREICH**

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des Ortsteils Triebblings der Gemarkung Bühl a. Alpsee werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Abschnitt B, M = 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 VORHABEN

- (1) Innerhalb der in § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.
- (2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass diese
 - einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- (3) Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 ZULÄSSIGKEITSBESTIMMUNGEN

- (1) Überbaubare Grundstücksflächen
 1. Die Errichtung von baulichen Anlagen für Wohnzwecke (Hauptgebäude) i. S. v § 35 Abs. 6 BauGB ist nur in der im beiliegenden Lageplan ausgewiesenen Fläche (schwarz-blau umrandet), zulässig.
 2. Erweiterungen, Umbauten, Ersatzbauten und Nutzungsänderungen an Bestandsgebäuden sind zulässig.
 3. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der ausgewiesenen Fläche für Wohnzwecke zulässig. Nicht jedoch in der im beiliegenden Lageplan ausgewiesenen Fläche, welche von Bebauung freizuhalten ist.
 4. Bei Wohngebäuden darf die max. Gesamthöhe der baulichen Anlagen aus § 3 Abs. (2) nicht überschritten werden.

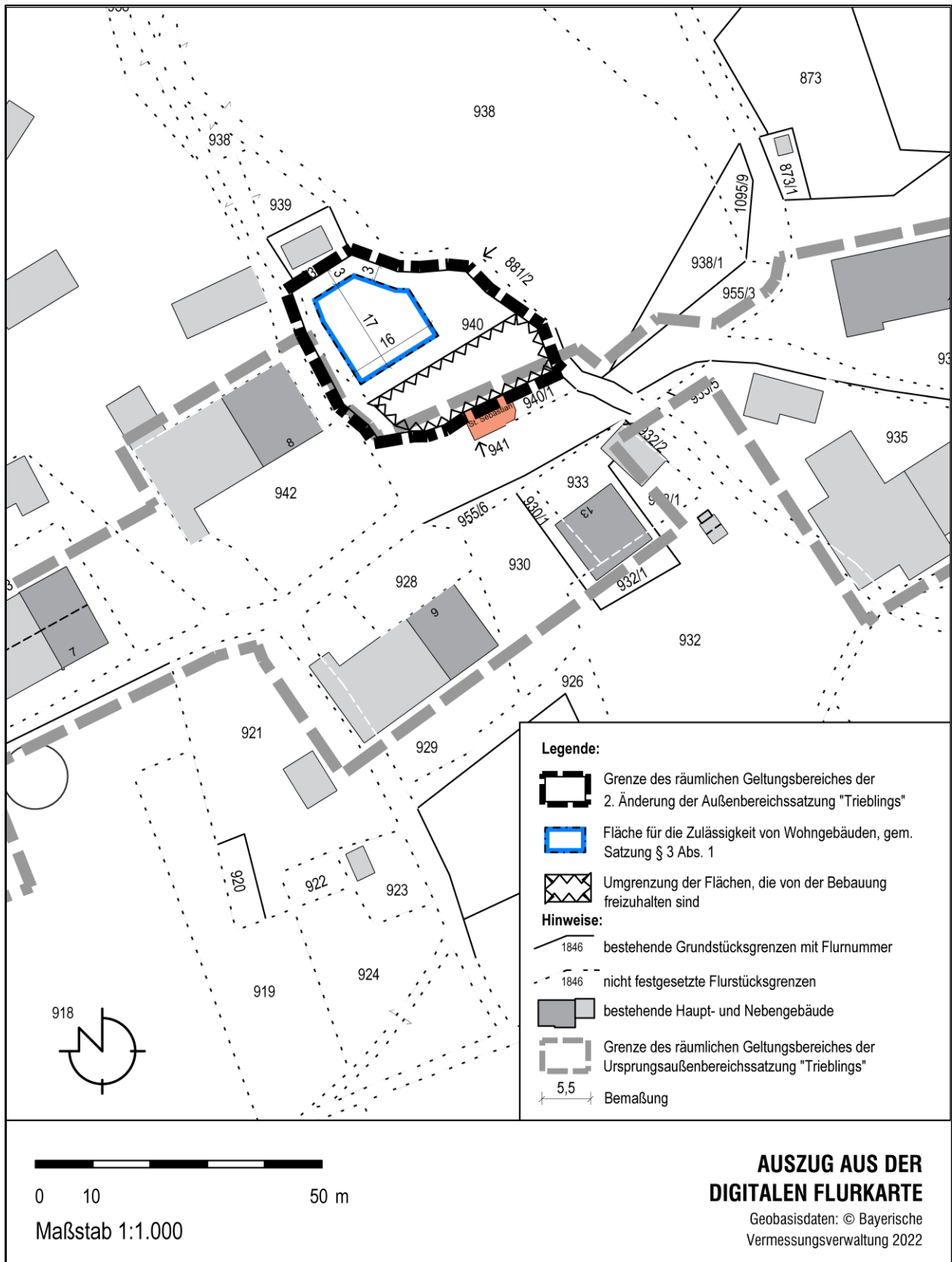
- (2) Höhe und Gestaltung der baulichen Anlagen
- Hinweis: Gesamthöhe ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss.*
1. Bei Wohngebäuden ist eine max. Gesamthöhe von 9,0 m zulässig.
 2. Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° - 36° zulässig.
- (3) Abgrabungen und Aufschüttungen
1. Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung der Gebäude, Neben- und Außenanlagen sind auf ein Minimum zu reduzieren.
 2. Es sind keine sichtbaren Sockel größer 0,6 m zulässig.
 3. Abgrabungen zur Belichtung des Kellergeschosses sind nicht zulässig.
- (4) Grünordnungsmaßnahme: Streuobstwiese
1. Nördlich der Kapelle „St. Sebastian“ sind mind. 4 regionaltypische, heimische Hochstamm-Obstsorten zu pflanzen.
 2. Der Boden ist vor dem Anpflanzen der Bäume tiefgründig zu lockern und mit Pflanzsubstrat zu verbessern.
 3. Die Flächen unter und zwischen den Bäumen sind als rasig-krautiger Unterwuchs zu entwickeln (Ansaat oder Mahd selbstbegrünter Flächen) und jährlich 1-2-mal, jedoch nicht vor dem 15. Juni zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen und zu kompostieren.
 4. Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Triblings“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten werden die Festsetzungen der Außenbereichssatzung „Triblings“ in der zuletzt gültigen Fassung innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung & Erweiterung vollständig ersetzt.

B) LAGEPLAN



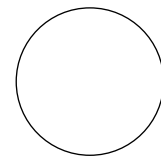
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Immenstadt i. Allgäu hat in der Sitzung vom 29.11.2022 die Aufstellung der 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Triebblings“ nach § 35 Abs. 2 und 6 BauGB beschlossen.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 21.12.2022 bis 03.02.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom die 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Triebblings“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Immenstadt i. Allgäu, den

.....

Nico Sentner, 1. Bürgermeister



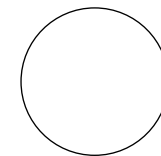
(Siegel)

4. Der Satzungsbeschluss zu der 2. Änderung der Außenbereichssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung der Außenbereichssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Immenstadt i. Allgäu, den

.....

Nico Sentner, 1. Bürgermeister



(Siegel)

AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

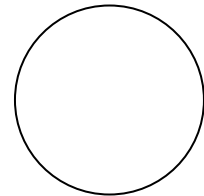
Ausgefertigt

Stadt Immenstadt i. Allgäu

Immenstadt i. Allgäu, den

.....

Nico Sentner, 1. Bürgermeister



(Siegel)

Inkrafttreten

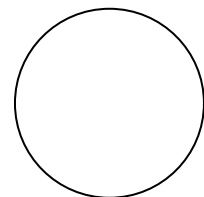
Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Triebblings“ wurde am
..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Immenstadt i. Allgäu

Immenstadt i. Allgäu, den

.....

Nico Sentner, 1. Bürgermeister



(Siegel)