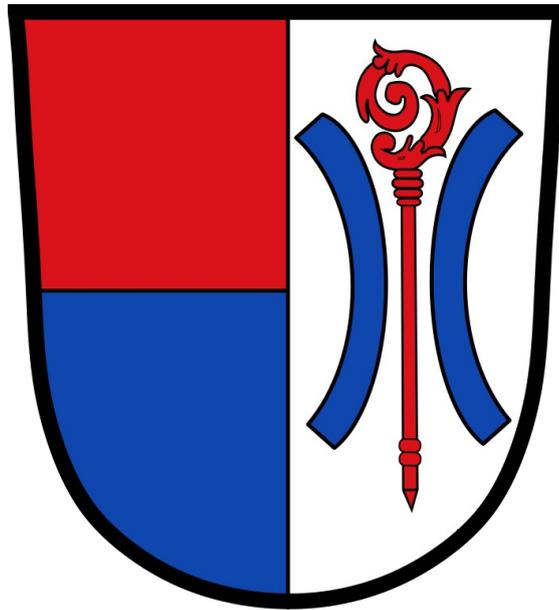


Gemeinde Aitrang  
Landkreis Ostallgäu



Bebauungsplan  
„Panoramaweg, 1. Änderung“  
gemäß § 13 BauGB

i.d.F. vom 07.07.2020

## Inhalt

Satzung

Begründung

Verfahrensverlauf

Auftraggeber:	
Gemeinde Aitrang Lindenstraße 30 87648 Aitrang	Tel.: 08343.218 Fax: 08343.1308
Planung Städtebaulicher Teil:	
<b>abtplan</b> - Büro für kommunale Entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20

# Satzung der Gemeinde Aitrang für den Bebauungsplan „Panoramaweg, 1. Änderung“ gemäß §13 BauGB

## Aufgrund

- des §§ 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 erlässt die Gemeinde Aitrang folgende Satzung:

## §1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Aitrang gemäß nachfolgender Abbildung.

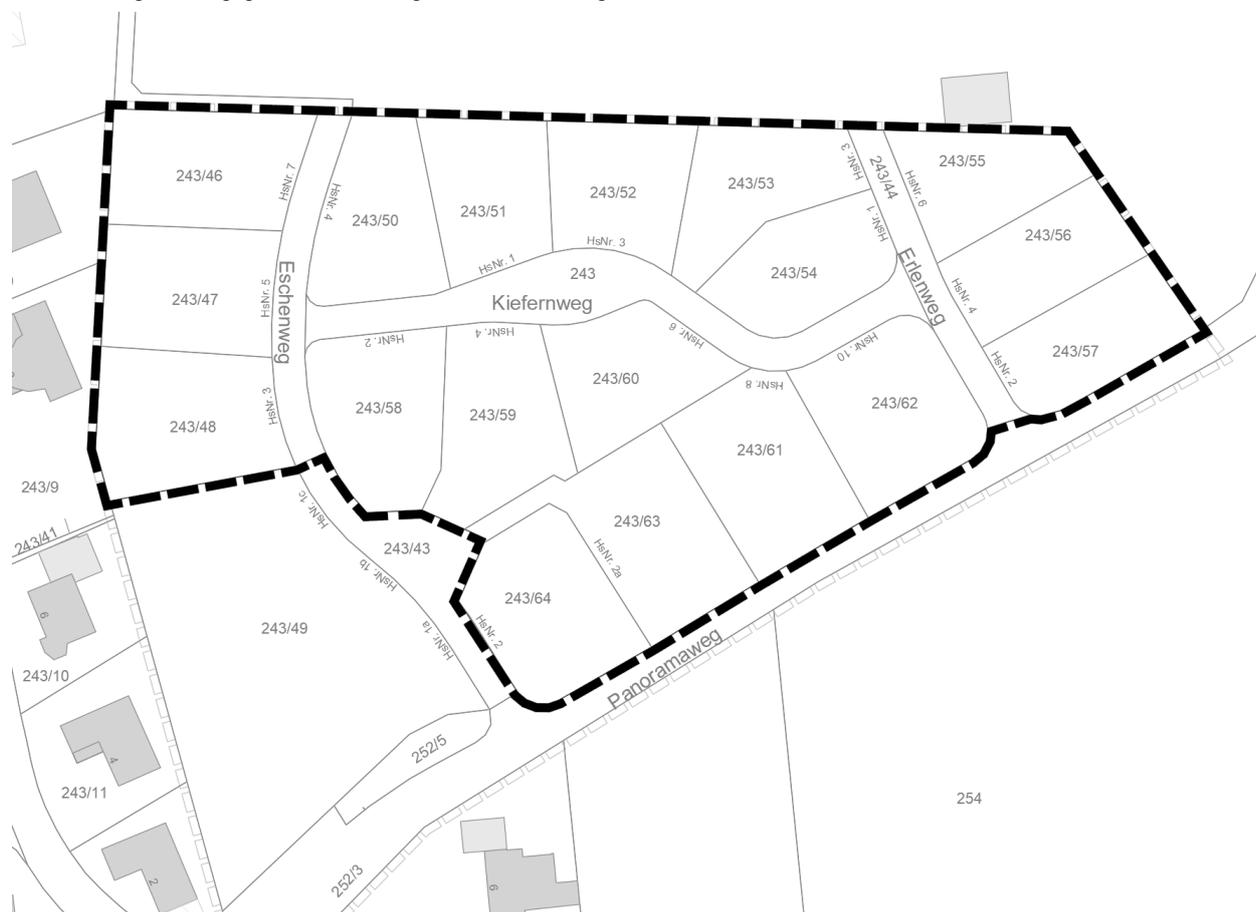


Abbildung 1: Geltungsbereich der 1. Änderung

## §2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 07.07.2020.

### §3 Änderungen

In § 8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/ Gestaltung der Gebäude/ Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO) wird der Punkt 2 ersetzt und Punkt 2.1 wie nachfolgend ergänzt:

„2. Dachformen:

Im Baugebiet sind Satteldächer und Walmdächer zulässig. Für untergeordnete Bauteile (Vordach, Eingangsbereiche, Wintergarten, etc.) sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.1 Für die Dachaufbauten gilt:

Die Eindeckung hat mit Dachpfannen zu erfolgen. Auf Nebengebäuden und Garagen mit Dachneigungen unter 10° sind auch geschieferte Schweißbahnen (Bitumen) zulässig. Garagen sind auch mit Flachdach zulässig. Für Dachaufbauten sind Sattel- bzw. Walmdachgauben oder Schleppgauben zulässig. Negative Dacheinschnitte sind unzulässig. Quergiebel und Wiederkehre sind nur untergeordnet und jeweils nur einer pro Hauptgebäude zulässig.“

In § 6 Garagen / Nebenanlagen entfällt bei Punkt 3 das „bis zu“ beim Satz 1. Er lautet nun

„Die nach BayBO zulässigen Grenzgaragen sind unter Hinweis auf Art. 6 Abs. 9 BayBO mit einem Abstand von mindestens 1,50 m zur Grenze zu errichten.“

### §4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Panoramaweg, 1. Änderung“ bestehend aus der Satzung und der Begründung in der Fassung vom 07.07.2020, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Aitrang, den

---

Michael Hailand, Erster Bürgermeister

## Begründung

### 1. Anlass und Geltungsbereich

Die Gemeinde möchte im Plangebiet die Ausbildung der Dachformen genauer festsetzen. Die 1. Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für den bestehenden Bebauungsplan „Panoramaweg“ durchgeführt. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes werden die Dachformen auf Sattel- und Walmdächer beschränkt und für untergeordnete Bauteile andere Formen eröffnet. Die Änderung beläuft sich auf gestalterische Vorschriften, die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB sind gegeben. Es besteht keine Anforderung für einen naturschutzfachlichen Ausgleich oder die Erstellung eines Umweltberichtes.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wurde beschränkt auf die Betroffenen Grundstücke, ohne die parallel aufgestellte 2. Änderung (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mehrfamilienhäuser am Panoramaweg“), welcher eigenständige Festsetzungen für den südwestlichen Bereich des BBP „Panoramaweg“ trifft.

### 2. Begründung der Änderungen

Die gestalterischen Festsetzungen für Dächer werden angepasst, um klarzustellen, dass für Dachformen lediglich Sattel- und Walmdächer zulässig sein sollen und für eine offene Liste untergeordneter Bauteile auch eine andere Ausbildung möglich sein soll. Der Absatz wurde bewusst von den Festsetzungen für Dachaufbauten getrennt. Der zu unbestimmte Begriff „Aufbauten“ und die Doppelung der Zulässigkeit für Solarnutzung wurde entfernt. Für flache Nebengebäude und Garagen sollen auch Bitumeneindeckungen zulässig sein. Technisch würde die Umsetzung mit Dachpfannen in derart flachen Neigungen zu ungewollt starken Erschwernissen führen. Flachdächer auf Garagen waren bisher zulässig und sind im Gebiet bereits genehmigt worden. Dies soll auch weiterhin möglich sein.

Die Regelung zu den Grenzgaragen war missverständlich formuliert. Nun wird die Absicht klar dargestellt, dass (einzeln stehende) Grenzgaragen mindestens 1,5 m Abstand zur Nachbargrenze einhalten müssen. Dies dient dazu, die erstellte Garage auch auf der Außenseite bei Arbeiten ohne Benutzung des Nachbargrundstücks bearbeiten zu können. Zudem ragt damit ein Dachüberstand nicht mehr über das Nachbargrundstück.

Auf die weiterhin gültigen Festsetzungen, Aussagen und Hinweise des Bebauungsplanes „Panoramaweg“, einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht und dem erstellten Bodengutachten wird ausdrücklich verwiesen.

Kaufbeuren,

Aitrang, den

---

Thomas Haag, Architekt | Stadtplaner

---

Michael Hailand, Erster Bürgermeister

## Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss am 14.01.2020
2. Beratung des Entwurfs und Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung am 14.01.2020.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung am 31.01.2020
4. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2020 bis zum 12.03.2020. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 05.02.2020 und Termin zum 12.03.2020.
5. Abwägung und Satzungsbeschluss 07.07.2020.
6. Ausgefertigt  
Aitrang, den

Michael Hailand, Erster Bürgermeister

Siegel

7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am  
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Aitrang, den

Michael Hailand, Erster Bürgermeister

Siegel