

B e g r ü n d u n g

zum einfachen Bebauungsplan Nr. 12 gemäß § 30 Abs. 2 BauGB für das Gebiet
"Ortsteil Eurishofen" i. d. F. vom 21.10.1997

Entwurfsverfasser:

Kreisplanungsstelle des
Landkreises Ostallgäu
Schwabenstraße 11
87616 Marktoberdorf

Inhaltsverzeichnis:

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
3. Lage und Bestand
4. Planung
 - 4.1 Allgemeines
 - 4.2 Ziele
 - 4.3 Bauliche Nutzung
 - 4.4 Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten
 - 4.5 Ausnahmeregelung für die Landwirtschaft
 - 4.6 Bauliche Gestaltung
 - 4.7 Abstandsflächen
 - 4.8 Bodenverkehr
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Abfallentsorgung
7. Immissionsschutz
8. Erschließung
9. Sonstige Hinweise
10. Karten
11. Verfahren

Anlage:

1. Übersichtsplan M 1 : 2 500
2. Luftbildausschnitt

1. Geltungsbereich

1.1 Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet umfaßt die gesamte Ortslage Eurishofen.

- 1.2 Das Gebiet umfaßt folgende Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke der Fl.-Nrn. 2/3 Straße, 171 Straße, 176 Straße, 13/5 Trafostation, 35/2 Straße, 35/5 St 2035, 248 St 2035, 35/6 Straße, 35/9 Straße, 1/1, 1/2, 1/3, 2/1, 2/2, 3, 4, 5/1, 5/2, 5/3, 7, 8/1, 8/2, 9, 10/2, 11, 12/1, 13/3, 14/1, 15/1, 16, 17, 19, 19/1, 19/2, 21, 23/1, 23/2, 24/2, 24/3, 25/1, 25/2, 27, 28/1, 29/1, 29/5, 29/7, 30/1, 30/3, 31, 31/1, 32/1, 32/3, 32/4, 34/1, 34/3, 35/4, 35/7, 35/8, 35/10, 35/11, 37/1, 37/2, 38, 39, 40/1, 40/2, 41, 48, 83, 175, 175/1, 190, 191, 192, 192/1, 193, 194, 201/2 der Gemarkung Eurishofen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Regionalplan/LEP

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern -LEP- (Anlage zu § 1 der Verordnung vom 3. Mai 1984, GVBl S. 121, berichtigt S. 337) und im Regionalplan der Region 16 (Allgäu), rechtsverbindlich seit 01.04.1997, dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Jengen besitzt noch keinen Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde hat die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen und beauftragte die Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu mit der Planung. Eine erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde bereits 1984 durchgeführt.

Die Planbearbeitung des Flächennutzungsplanes wird nun wieder aufgegriffen, wobei die Landschaftsplanaussagen in den Entwurf des Flächennutzungsplanes integriert werden. Die Gemeinde ist allerdings auch derzeit dabei zu überlegen, einen eigenständigen Landschaftsplan in Auftrag zu geben. Die Entscheidung wird in der nächsten Zeit zu treffen sein. Der Planbereich der Ortslage wird in diesem Bereich im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt.

2.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan umfaßt den gesamten Bereich der Ortslage Eurishofen. Der Gemeinderat Jengen hat in seiner Sitzung am 31.07.1996 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel dieser Bauleitplanung ist der Erhalt der dörflichen Struktur.

Da im wesentlichen der Bestand der alten Hofstellen erhalten und eine unkontrollierte Siedlungserweiterung verhindert werden soll, kann die gewollte geordnete städtebauliche Entwicklung auch ohne vorherige Aufstellung des Flächennutzungsplanes erreicht werden (§ 8 Abs. 4 BauGB).

...

Ferner hat der Gemeinderat in der vorgenannten Sitzung auch eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch zur Sicherung dieses Planbereiches beschlossen und die Kreisplanungsstelle beim Landkreis Ostallgäu mit der Ausarbeitung beauftragt.

3. Lage und Bestand

Das Plangebiet ist ca. 11,5 ha groß.

4. Planung

4.1 Allgemeines -----

Der bislang noch dörfliche Ortskern wird von teilweise großen Hofstellen mit groß dimensionierten Baumassen und geringer Wohnnutzung geprägt. Einige Betriebe haben die Landwirtschaft aufgegeben, einige sind nur noch im Nebenerwerb tätig. Diese Umstrukturierung in der Landwirtschaft, der Fehlbestand an Wohnungen und vor allem der auf den Ortskern drückende externe Wohnungsbedarf führen zu einem zunehmenden Siedlungsdruck auf die Dorfmitte.

Dabei können ohne die erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen negative Auswirkungen auf die Dorfstruktur entstehen.

Um das traditionelle Allgäuer Ortsbild möglichst zu erhalten, sind im Bebauungsplan die Schaugiebel = Vorderseite und Rückseite der ortsbildprägenden Gebäude aufgenommen worden. Die Schaugiebel weisen symmetrisch angeordnete Fensterreihen auf und sind mit hellem Putz versehen. Die Rückwände sind geprägt durch eine senkrechte Holzlattenverschalung und haben asymmetrisch angeordnete Fenster. Diese das Ortsbild prägenden Strukturen sind so bestimmend, daß sie in den textlichen Festsetzungen aufgenommen sind.

Im Plangebiet soll eine ausgewogene Mischnutzung angestrebt bleiben, wobei durch die Strukturveränderungen in der Landwirtschaft tendenziell das Dorfgebiet in Mischgebiet umzukippen droht. Dieser strukturelle Wandel soll nicht planlos bzw. nicht nur nach den Maßstäben des § 34 BauGB ablaufen, sondern er bedarf städtebaulicher Ordnung.

4.2 Ziele -----

Es werden zur Bewältigung des Problems folgende Ziele angestrebt:

1. Mischung der Nutzung im Sinne der Inhalte des § 5 BauNVO (Dorfgebiet) insbesondere zum Erhalt und zur Sicherung der Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft
2. Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude
3. Sicherung wertvoller Grünbestände wie Bäume, Baumgruppen, Hecken und - wo notwendig - Planung neuer Grünbereiche dort, wo sie zur Gestaltung des Straßenraumes oder zur Vernetzung erforderlich sind
Sicherung innerörtlicher Freiflächen als hofnahe Weiden, Wiesen oder als öffentliche Grünflächen

...

4. Sicherung der städtebaulich dominanten Gebäudestrukturen
 - den Straßenraum prägende Stellung der Gebäude erhalten,
 - Festsetzung von Schaugiebeln und Rückseiten,
 - Anwendung von Baulinien, Baugrenzen.
5. Grundsätzliche Sicherung und Erhalt des Baubestandes/Bestandsschutz

Soweit Ersatzbauten erforderlich werden, muß zunächst das den öffentlichen Straßenraum prägende Gebäude errichtet bzw. erhalten werden.
6. Festlegung unterschiedlicher Siedlungsdichten

Grundsätzlich sind die dem dörflichen Straßenraum zugewandten und diesen prägenden Siedlungsbereiche einer höheren Nutzungsdichte zuzuführen. Die rückwärtigen, teilweise einen zusammenhängenden Grünbereich bildenden Restgrundstücke sollen eine geringere Nutzungs-/Wohn-dichte beibehalten.

Ab einer bestimmten Größe der Freiflächen wird für die Berechnung der Bebaubarkeit der Restgrundstücke ein Grünflächenanteil prozentual abgezogen.

4.3 Bauliche Nutzung

- Grundsätzlich soll der Dorfgebietscharakter gemäß § 5 BauNVO erhalten bleiben.
- Für alle Hauptgebäude gilt:
Zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze, ausbaubarer Dachraum kann zusätzlich genutzt werden.
- Die prägende Dachneigung sollte bei 35° bis 39° liegen.
- Kniestockhöhe über dem zweiten Vollgeschoß maximal 0,50 m.
- Alle Gebäude erhalten Satteldächer.
- Garagen
 - * Stellplätze, Garagen nicht ausschließlich im Vorgartenbereich bzw. entlang der straßenseitigen Grünfläche,
Ausnahme: maximal 1/3 der straßenseitigen Grundstückslänge einschließlich Zufahrt;
 - * soweit Grenzgaragen erforderlich oder sinnvoll sind, Regelung nach BayBauO Art. 7 Abs. 4, Satteldach, Dachneigung maximal 30 °;
 - * bei straßenseitiger Orientierung der Garagen oder Tiefgaragenzufahrt mindestens 5 m hinter der Grundstücksgrenze;
 - * Stellplätze und Zufahrten grundsätzlich in wassergebundener Decke;
 - * pro Wohneinheit sind 2,0 Stellplätze einzurichten.

...

4.4 Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten

Hier sind in der Regel drei Zonen charakteristisch und bei der Verteilung der Anzahl der Wohneinheiten zu unterscheiden:

Althofstelle (A)

Restgrundstücke (R)

Baulücken (B)

Die bäuerlichen Hofstellen sind in der Regel gekennzeichnet durch größere Grundstücke, der Straße zugewandt bebaut mit Wohnhaus, Stall und Scheune, der eigentlichen Althofstelle (A) sowie den "Hinterliegergrundstücken", unbebaut oder nur mit Neben- und sonstigen Wirtschaftsgebäuden locker überstellt. Diese Restgrundstücke (R) weisen häufig eine wesentlich geringere Siedlungsdichte auf. Daneben sind bestehende Baulücken zu beobachten, die einen weiteren Verteilerschlüssel rechtfertigen. Für die Ermittlung der Verteilerschlüssel gelten folgende Regelungen:

- Begrenzung der Wohneinheiten pro Gebäude auf 6 WE;
- Grundsätzlich wird von maximal II Vollgeschoßen ausgegangen (z. B. für die Berechnung der Geschoßfläche/Kubatur).
- Bei der Berechnung der Kubaturen des Bestandes wird eine Wandhöhe von 6,30 m von Oberkante Fertigfußboden EG bis Anschnitt Dachhaut und eine Dachneigung von 35° zugrunde gelegt.
- Bei der Geschoßfläche werden zwei Vollgeschoße angenommen, erkennbare I-geschoßige Stall- und Nebengebäude nur mit einem Vollgeschoß gerechnet. Pro Wohneinheit werden 120 m² Geschoßfläche angenommen.
- Übersteigende Kubaturen bzw. Geschoßflächen sind einer gewerblichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1, 4 bis 9 BauNVO zuzuführen.

4.4.1 Verteilerschlüssel bei den Althofstellen (A)

Hier bieten sich zwei Modelle an:

- a) Über die Rauminhalte des Bestandes und
- b) über die vorhandene Geschoßfläche/Grundfläche.

a) Rauminhalt

		maximal
0 m ³ bis unter	1 000 m ³	1 WE
1 001 m ³ bis	1 500 m ³	2 WE
1 501 m ³ bis	2 200 m ³	3 WE
2 201 m ³ bis	3 000 m ³	4 WE
3 001 m ³ bis	4 000 m ³	5 WE
4 001 m ³ bis	5 000 m ³	6 WE = Obergrenze

...

Der Gemeinderat entscheidet sich dafür, die Ermittlung der Anzahl der Wohneinheiten über die Grundfläche zu ermitteln. Die Tabelle a) Rauminhalt kann zusätzlich als Kontrolle dienen, wobei die größeren Bergehallen nicht herangezogen werden können, hieraus eine Wohnnutzung abzuleiten.

b) Grundfläche

Im Plangebiet Ortslage Eurishofen wird für die Althofstelle die Grundfläche der bestehenden Bebauung anhand der amtlichen Lagepläne ermittelt und durch 60 m² Grundfläche geteilt. Da grundsätzlich eine zweigeschoßige Bebauung vorgesehen ist, ergibt sich dadurch automatisch eine Geschoßfläche von 120 m² pro Wohneinheit bzw. die Anzahl der Wohneinheiten insgesamt.

Soweit bei der neuen Nutzung das ausbaufähige Dachgeschoß einbezogen wird, ist die Geschoßfläche mitzurechnen und die verbleibende Restfläche gewerblich/Garagen zu nutzen.

4.4.2 Grundstücksfläche im Bereich der Restgrundstücke (R)

maximal		
0 m ² bis	600 m ²	0 WE
601 m ² bis	900 m ²	1 WE
901 m ² bis	1 200 m ²	2 WE
1 201 m ² bis	1 800 m ²	3 WE
1 801 m ² bis	2 300 m ²	4 WE
2 301 m ² bis	2 900 m ²	5 WE
über	2 900 m ²	6 WE = Obergrenze

Aufgrund städtebaulicher Rahmenbedingungen werden im Bebauungsplan die Anzahl der Wohneinheiten in der Weise festgesetzt, daß teilweise mehrere Baukörper kleineren Umfanges errichtet werden müssen, wenn die dort maximal zulässige Anzahl von Wohneinheiten errichtet werden soll. Damit soll der straßenraumbezogene Althofbestand Priorität erhalten gegenüber einer zu massiven sogenannten Hinterlandbebauung.

4.4.3 Grundstücksgrößen im Bereich der Baulücken (B)

maximal		
0 m ² bis	550 m ²	0 WE
551 m ² bis	750 m ²	1 WE
751 m ² bis	1 200 m ²	2 WE
1 201 m ² bis	1 800 m ²	3 WE
1 801 m ² bis	2 400 m ²	4 WE
2 401 m ² bis	3 200 m ²	5 WE
über	3 200 m ²	6 WE = Obergrenze

Sofern keine Althofstelle vorliegt, ergibt sich die maximale Anzahl der Wohneinheiten unmittelbar aus Tabelle 4.4.3 = B.

...

4.4.4 Zusammenfassung

Die vorgenannten Festlegungen mit Tabellen erlauben eine Berechnung der maximal zulässigen Wohneinheiten. Als Einstieg wird die vorhandene überbaute Fläche der Althofstelle mit Wohngebäude und Teilen des Stalles/Scheune (siehe "Pollenlinie" im Bestand) zugrundegelegt. Grundsätzlich werden die eingeschößigen Nebengebäude nur zu 50 % berücksichtigt. Sie besitzen keinen Anspruch auf eine zweigeschößige Wohnbebauung. Die so ermittelte überbaute Grundfläche wird durch 60 m² (siehe Ziffer 4.4.1 b = Grundfläche) dividiert. Die auf- oder abgerundete Zahl = Wohneinheit wird in Beziehung gesetzt zur Grundstücksgröße.

Werden diese Grundstücksgrößen gemäß Tabelle R Ziffer 4.4.2 unterschritten, ist die zulässige Anzahl der Wohneinheiten entsprechend zu reduzieren. Bei Überschreitungen der zugehörigen Grundstücksgrößen entstehen Ansätze für eine Bebauung des Restgrundstückes.

Werden für die Bereiche der Althofstelle (A) und der Restgrundstücke (R) insgesamt sechs WE überschritten, ist die verbleibende Restfläche um 30 % zu reduzieren und dann von der verbleibenden Restfläche die maximale Anzahl der Wohneinheiten abzulesen. Dieser Flächenabzug sichert den für den Ortsteil aus der Bestandserhebung dokumentierten Grünflächenanteil, der von einer Bebauung freizuhalten ist. Der dörfliche Charakter wird unter anderem auch von diesem Grünflächenanteil bestimmt.

4.5 Ausnahmeregelung für die Landwirtschaft

Die im Bebauungsplan angegebenen überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt und dürfen nicht überschritten werden. Für praktizierende Landwirte wird hier eine Ausnahmeregelung vereinbart. Für diese das Dorfgebiet prägende Nutzung dürfen für Bauvorhaben wie Fahrsilos, Betriebshallen, Ställe und dgl. die festgelegten Baugrenzen überschritten werden. Dies gilt auch für die Bereiche, die im Bebauungsplan als private Grünflächen zur Ortsrandeingrünung festgesetzt sind. Diese Ausnahmeregelungen gelten ausdrücklich nicht für Vorhaben, die nur Wohnzwecken dienen und keinen Zusammenhang mit der Landwirtschaft haben.

4.6 Bauliche Gestaltung

Zur Einbindung der neuen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild werden im Bebauungsplan Gestaltungsvorschriften festgesetzt. Sie legen u. a. Dachform, Dachneigung, Dachfarbe, Firstrichtung und Dachüberstände fest. Die Wandhöhen und Kniestockhöhen werden begrenzt. Für die Gestaltung der Dachaufbauten wie Gauben, Quergiebel und Wiederkehre gelten die Rahmenbedingungen der Skizzen der Textfestsetzungen. Diese Gestaltungsfestsetzungen finden ihre Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 98 BayBO. Die Höhenlage der Gebäude bezogen auf Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß und Oberkante Straße in Höhe des Eingangsbereiches wird mit 34 cm angegeben, wobei das Gelände zum Haus bis auf 25 cm Sockelhöhe leicht anzuböschten ist.

4.7 Abstandsflächen

Bezüglich den durch den Altbestand erforderlich werdenen Abweichungen von den in Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO definierten Abstandsflächen wird Art. 7 Abs. 1 BayBO zur Anwendung gebracht, siehe auch § 3 Nr. 3 der Textfestsetzungen.

4.8 Bodenverkehr

Durch die beabsichtigte Änderung des Baugesetzbuches bestimmt jedoch die Gemeinde, daß für das Plangebiet die Zustimmung der Gemeinde für die Teilungsgenehmigung gemäß § 19 ff. BauGB benötigt wird.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Eine geordnete und zweckmäßige Gestaltung bezüglich der Grundstückszuschnitte und Erschließung ist durch den Bestandsbereich gesichert. Eine Umlegung nach §§ 45 ff. oder grenzregelnde Maßnahmen nach §§ 80 ff. BauGB sind voraussichtlich nicht erforderlich.

6. Abfallwirtschaft

Die Entsorgung der in seinem Gebiet anfallenden Abfälle obliegt dem Landkreis Ostallgäu.

Der nach Aussortierung der Wertstoffe verbleibende Restmüll wird auf den Entsorgungseinrichtungen des Landkreises entsorgt. Der nach Einführung der Biotonne erfaßte Biomüll wird auf einer Kompostierungsanlage verwertet, die dem Landkreis im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zur Verfügung stehen wird. Für die Erfassung von Wertstoffen und Verpackungen steht gegenwärtig ein Wertstoffhof in der Gemeinde Jengen bzw. Eurishofen zur Verfügung.

7. Immissionsschutz

In 10 m Entfernung von der Fahrbahnmitte beträgt der Beurteilungspegel nachts 53,4 dB(A). Der schalltechnische Orientierungswert beträgt für das Dorfgebiet nachts 50 dB(A) und wird erheblich überschritten. Somit sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Die schalltechnischen Orientierungswerte sind mit Bekanntmachung des BayStMI vom 03.08.1988, AllMB1 S. 670, eingeführt und konkretisieren den Schallschutz für die städtebauliche Planung. Bei deren Überschreitung sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Schallschutzmaßnahmen können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden, siehe § 3 Ziffer 6 der Satzung.

8. Erschließung

8.1 Straßen

Das Baugebiet wird durch die vorhandenen Straßen und Wege erschlossen.

8.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das zentrale gemeindliche Wasserversorgungsnetz. Der Anschluß ist derzeit gegeben bzw. wird bei Neubauten sofort möglich sein.

8.3 Abwasserbeseitigung/Oberflächenwasser

Die Gemeinde beabsichtigt, den Ortsteil Eurishofen an die Kläranlage Buchloe anzuschließen.

...

Anfallendes Oberflächenwasser ist aus wasserwirtschaftlichen Gründen grundsätzlich - soweit grundwasserunschädlich - auf dem Grundstück selbst zur Versickerung zu bringen.

8.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert durch den Anschluß an das Versorgungsnetz.

Die künftigen Neubauten werden über Erdkabel versorgt.

8.5 Erschließungsträger

Die Gemeinde Jengen führt, soweit noch erforderlich, die Erschließung mit Ausnahme der Stromversorgung selbst durch. Kommunale Erschließungsmaßnahmen werden entsprechend der jeweiligen örtlichen Satzung umgelegt.

9. Sonstige Hinweise

9.1 Denkmalpflege

Im Plangebiet ist mit Fundstellen zu rechnen, wobei vor allem in den noch nicht überbauten Gärten und Hinterhöfen Reste eventueller mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Bebauung im Boden ungestört erhalten sind. Durch Bodeneingriffe und Baumaßnahmen können für die Geschichte des Ortes wertvolle Quellen undokumentiert zerstört werden. Soweit bei vorgesehenen Baumaßnahmen (Neubauten, Umbauten und dgl.) verdächtige Funde auftauchen, ist die Untere Denkmalbehörde sofort zu verständigen.

9.2 Erdwärmeanlagen

Zum Zwecke der Wärmegewinnung bis 50 kW/s wird beabsichtigt, oberflächennahes Grundwasser zu nutzen.

9.3 Gewässer II, Gennach

Der Ortsteil Eurishofen liegt hochwasserfrei.

9.4 Regenwassernutzungsanlagen (RWNA)

Beim dem Einbau einer Regenwassernutzungsanlage im Haushalt für eine WC-Spülung sind folgende Punkte zu beachten:

- a) Nach § 17 Abs. 1 der Trinkwasserverordnung dürfen Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, nicht mit Wasserversorgungsanlagen (RWNA) verbunden werden, aus denen Wasser abgegeben wird, das nicht die Beschaffenheit von Trinkwasser hat. Die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme - soweit sie nicht erdverlegt sind - sind farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.
- b) Die in Trockenperioden notwendige Nachspeisung der RWNA durch Trinkwasser muß über einen freien Auslauf bzw. über einen entsprechenden Rohrunterbrecher A 1 nach DIN 1988 erfolgen. Dadurch soll gesichert werden, daß es zu keiner Verunreinigung des Trinkwassernetzes durch Rücksaugen oder Rückfließen kommt. Die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasser-Installation - ist zu beachten.

...

- c) Sämtliche Zapfstellen und Anschlüsse der RWNA sind mit einem Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Zapfstellen sind zusätzlich durch einen abnehmbaren Drehgriff (Kindersicherung) zu sichern.
- d) Damit es auch nach Jahren bei notwendigen Reparatur-, Erweiterungs- oder Änderungsarbeiten zu keinen Querverbindungen kommen kann, ist ein Hinweisschild mit der Aufschrift "Achtung - in diesem Gebäude ist eine RWNA installiert, Querverbindungen ausschließen", anzubringen.

10. Karten

Das zur Verfügung stehende Kartenblatt entspricht der Neuvermessung des Vermessungsamtes Marktoberdorf. Es wurden folgende Kartenblätter verwendet:
SW VIII-27-11, -16, -17 und -21

11. Verfahren

- | | |
|--|------------|
| - Aufstellung des vereinfachten Bebauungsplanes Nr. 12, gemäß § 30 Abs. 2 BauGB | 31.07.1996 |
| - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses "i. S. d. § 30 Abs. 2 BauGB" | 17.03.1997 |
| - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 11.04.1997 |
| - Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 Ziffer 1 und 2 BauGB für den Ortsbereich Eurishofen der Gemeinde Jengen | 17.03.1997 |
| - Amtliche Bekanntmachung der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 12, im Ortsbereich Eurishofen der Gemeinde Jengen | 11.04.1997 |
| - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | 15.04.1997 |
| - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Termin 14.04.1997 | 10.03.1997 |
| - Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie Billigungsbeschuß | 18.06.1997 |
| - Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.1997 bis 01.10.1997 | 21.08.1997 |
| - Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange der vorgenannten Auslegung | 28.08.1997 |
| - Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Anregungen und Bedenken privater Personen, mit Beschluß | 21.10.1997 |
| - Satzungsbeschluß | 21.10.1997 |

Jengen, den 21.10.1997
GEMEINDE JENGEN



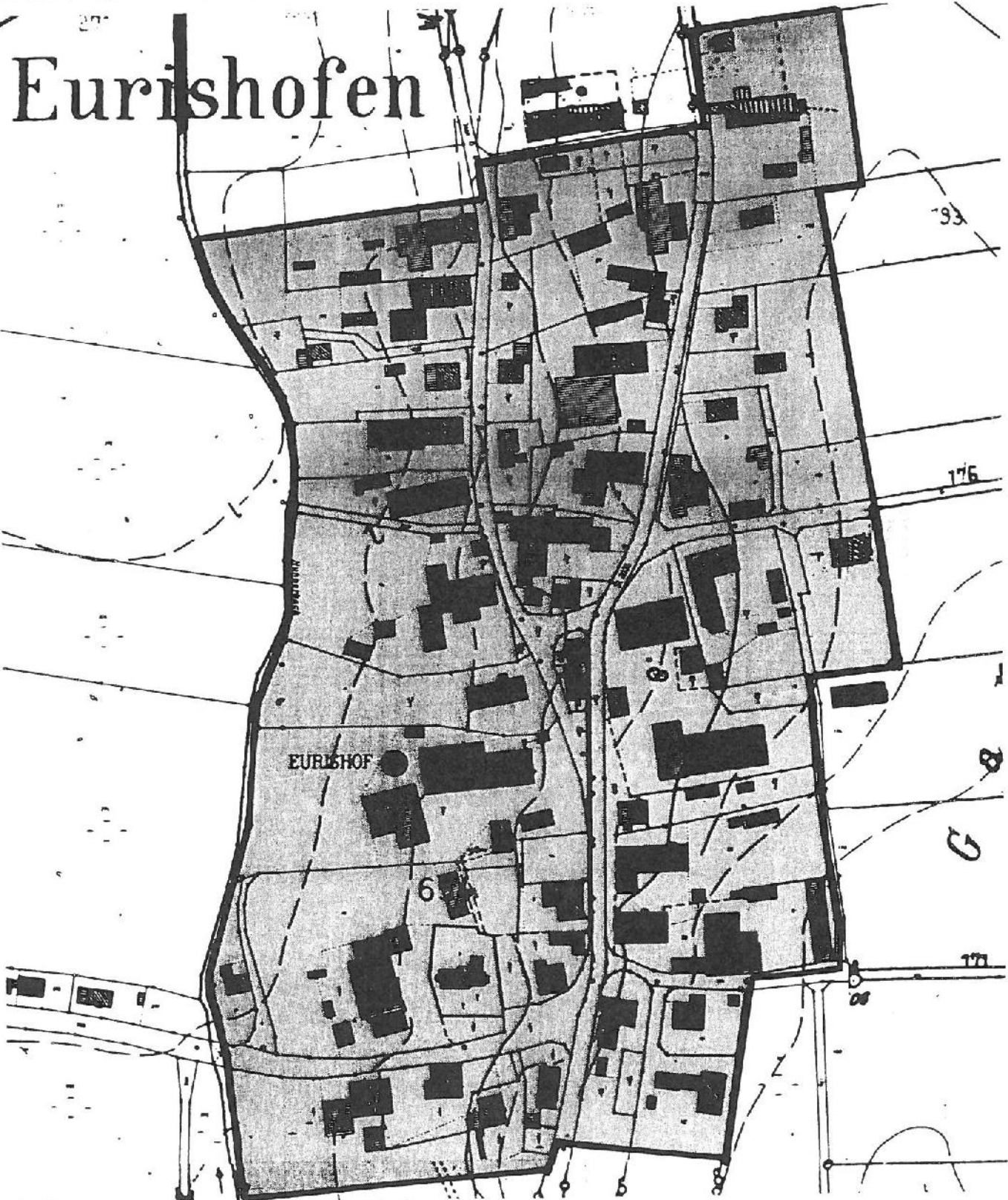
Rogg, Erster Bürgermeister

Marktoberdorf, den 21.10.1997
Kreisplanungsstelle des
Landkreises Ostallgäu
I. A.

Abt

Gemeinde Jengen

Bebauungsplan Nr: 11 "Ortsteil Eurishofen – E 1"



Kreisplanungsstelle des
Landkreises Ostallgäu

Übersichtslageplan

M 1 : 2.500

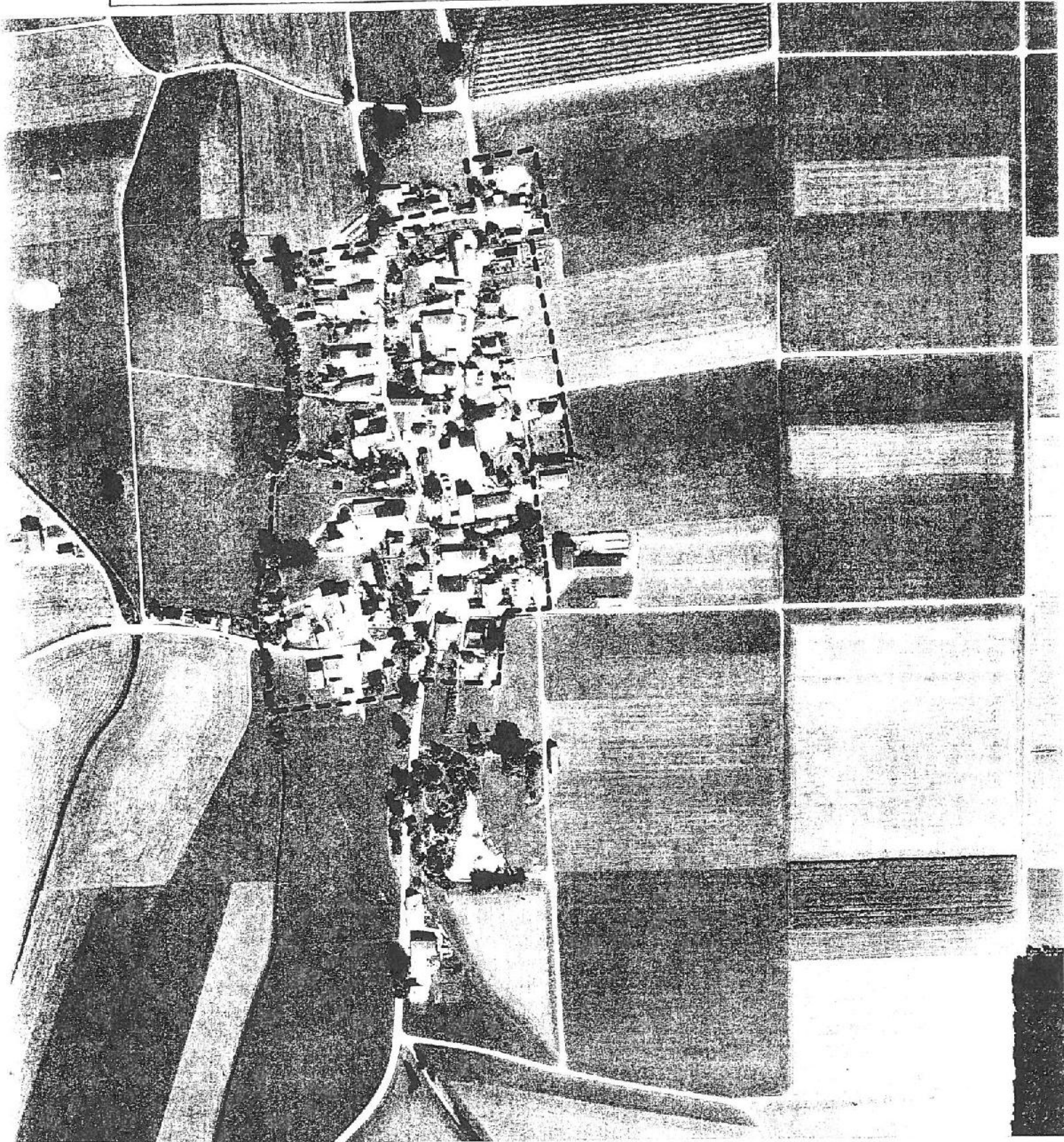
gez. 17.02.1997 mo



Norden

Gemeinde Jengen

Bebauungsplan Nr: 11 "Ortsteil Eurishofen – E 1"



Kreisplanungsstelle des
Landkreises Ostallgäu

Luftbild M 1 : 5.000

gez. 17.02.1997 mu



Norden