

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet
"Jengen-Südwest" i. d. F. vom 31.07.1996.

Der Gemeinderat Jengen hat am 13.02.1996 beschlossen, den am 08.02.1980 genehmigten und durch seine Bekanntmachung am 17.03.1980 rechtsgültig gewordenen Bebauungsplan zu ändern und zu ergänzen. Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt die Grundstücke bzw. Teilflächen der Fl.-Nrn. 306, 306/1, 306/2, 306/3, 305/3, 296 Landgerichtsweg, 355 Weinhausener Straße, 307, 308/15 Weg, 308/8, 308/16, 308/11, 309/2, 309/1, 309, 309/10.

Mit der Änderung wurde die Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu beauftragt. Die Änderung des Bebauungsplanes umfaßt im wesentlichen eine Erweiterung des Geltungsbereichs nach Osten um die Grundstücke der Fl.-Nrn. 306/3, 306, 306/1 und 305/3. Das Grundstück 306/2 wird geändert von öffentlicher Grünfläche in WA-Gebiet. Die Grünfläche, auf der bisher ein Tennisplatz eingerichtet war, wird an dieser Stelle nicht mehr benötigt. Wegen des dringenden Wohnbedarfs soll hier die Errichtung eines Wohnhauses möglich werden. Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes, innerhalb des Dorfgebietes, soll zur Harmonisierung der sozialgerechten Nutzung die Anzahl der Wohneinheiten auf vier WE begrenzt werden. Dies geschieht in Anlehnung an den in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplan für die Ortskern von Jengen.

Die Textfestsetzungen sollen darüber hinaus insofern geändert, als Dachaufbauten künftig erlaubt werden sollen, allerdings nur bei einer Dachneigung von $35 \pm 2^\circ$. Für diese steilere Dachneigung ist eine Ausnahmeregelung im Bebauungsplan vorgesehen. Die Gestaltung der Dachaufbauten und Kniestöcke regelt sich nach den Rahmenbedingungen der Skizzen, die der Satzung beigegeben werden. Die Satzung soll gleichzeitig auf die aktuelle Rechtssituation angepaßt werden.

Verfahren

- | | |
|--|------------|
| - Beschluß des Gemeinderates zur Änderung | 13.02.1996 |
| - Billigungsbeschluß zur öffentlichen Auslegung | 13.02.1996 |
| - Vorgezogene Bürgerbeteiligung | 21.03.1996 |
| - Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 29.05.1996 bis 01.07.1996 | 20.05.1996 |
| - Öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.05.1996 bis 01.07.1996 | 29.05.1996 |
| - Abwägung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange | 31.07.1996 |
| - Satzungsbeschluß | 31.07.1996 |

Jengen, 31.07.1996
Gemeinde Jengen



.....
(Rogg, 1. Bürgermeister)

Marktoberdorf, 31.07.1996
-Kreisplanungsstelle-
I. A.



.....
(Abt)

