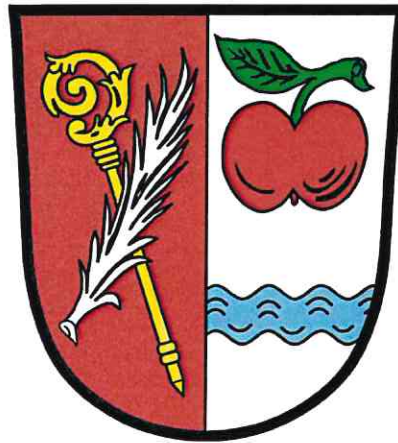


Gemeinde Apfeltrach  
Landkreis Unterallgäu  
Regierungsbezirk Schwaben



Innerortsbebauungsplan Apfeltrach, 1. Änderung  
gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

Inhalt:

- Satzung
- Planzeichnung des Bebauungsplanes M = 1 : 1.000
- Begründung
- Umweltbericht

i. d. F. vom 13.02.2023

<b>Auftraggeber</b> Gemeinde Apfeltrach Schulstraße 18 87742 Apfeltrach	Tel.: 08261.1757 Fax: 08261.5960 E-Mail: <a href="mailto:gemeinde-afeltrach@gmx.de">gemeinde-afeltrach@gmx.de</a>
<b>Planung städtebaulicher Teil</b> <b>abtplan</b> - büro für kommunale entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: <a href="mailto:info@abtplan.de">info@abtplan.de</a>

Satzung des Gemeinde Apfeltrach  
für den Bebauungsplan Innerortsbebauungsplan Apfeltrach, 1. Änderung  
gemäß § 30 Abs. 1 BauGB  
mit integriertem Grünordnungsplan

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 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Apfeltrach folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Apfeltrach, im Geltungsbereich des ursprünglichen Innerortsbebauungsplanes Apfeltrach. Er beinhaltet die Grundstücke für das Haus mit den Hausnummern Heckenweg 4a und 4b.

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 281/8, 281/16 und 282/4 (TF, Heckenweg), alle Gemarkung Apfeltrach.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,11 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den folgenden textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 13.02.2023. Der Satzung ist eine Begründung mit Umweltbericht, ebenfalls in der Fassung vom 13.02.2023 beigefügt.

§ 3 Umfang der Änderungen

- 3.1. Es ändert sich im Vergleich zum ursprünglichen Innerortsbebauungsplan Apfeltrach die Planzeichnung im Geltungsbereich der gegenständlichen Änderung.
- 3.2. Darüber hinaus ändern sich für den Geltungsbereich der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes die textlichen Festsetzungen der Satzung des ursprünglichen Innerortsbebauungsplan Apfeltrach wie folgt:
  - Unter Punkt 4.2 Allgemeine Festsetzungen, Unterpunkt Bauweise, wird die Festsetzung der Dachneigung des Hauptgebäudes von 38°-45° auf 26°-38° geändert.
- 3.3. Die übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Innerortsbebauungsplanes Apfeltrach bleiben bestehen.

§ 4 Hinweise

4.1. Denkmalpflege

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 BayDSchG unterliegen, siehe auch nachfolgende Zitate des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

*„Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:*

*Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*

*Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:*

*Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“*

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; E-Mail: DST\_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

#### 4.2. Luftwärmepumpen

Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die folgende Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäude einhalten:

Schallleistungspegel der Wärmepumpe $L_{WA}$ in dB	Mindestabstand in m
45	2
50	4
55	7

Der Schallleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schallleistungspegeln sind nicht zulässig. Die Einhaltung ist im Bauantrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen.

#### § 5 Inkrafttreten

Der Innerortsbebauungsplan Apfeltrach, 1. Änderung, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 13.02.2023, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Apfeltrach, den **22. FEB. 2023**

Karin Schmalholz, Erste Bürgermeisterin