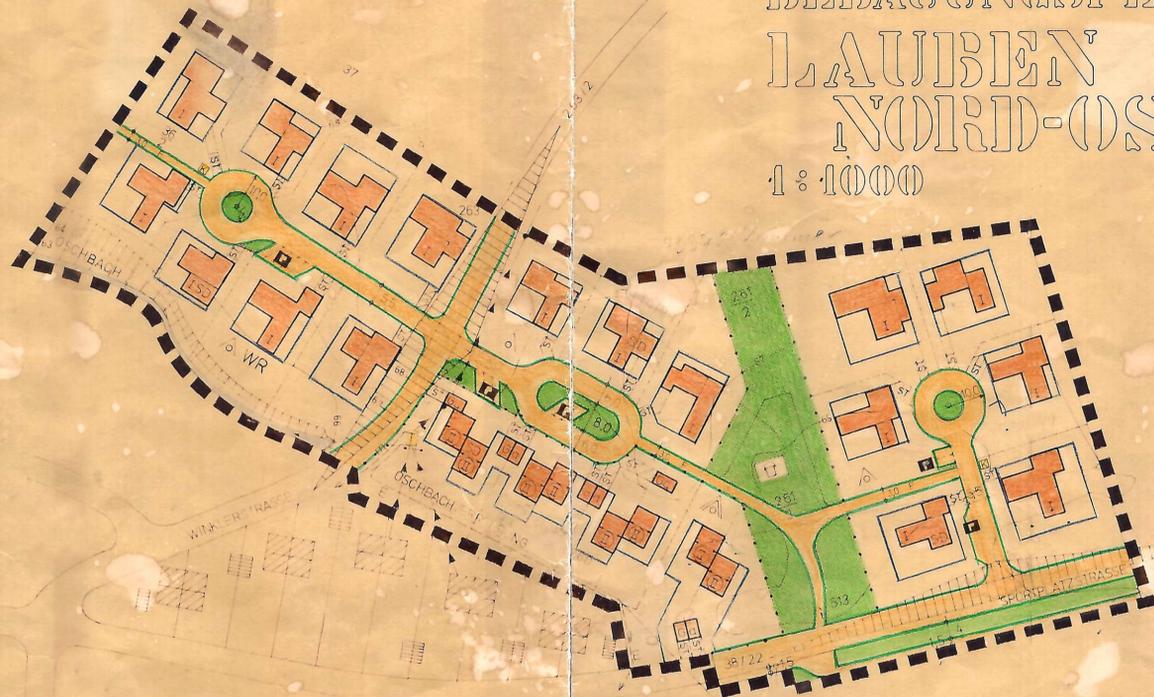


Lauben Nord-Ost

BEBAUUNGSPLAN LAUBEN NORD-OST 1:1000



RECHENWEISE
299,57.189789

BEBAUUNGSVORSCHLAG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

REINES WOHNGEBIET WR

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE I
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND II

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG
BAULINIE
BAUGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORHANDEN
VORGESCHLAGEN
FÜRSTRICHUNG
SATTELDACH

VERKEHR FLÄCHEN

STRASSENVERKEHR FLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
PARKBÜCHEL
STRASSENBEGLEITGRÜN
FUßWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

TRAFOSTATION
KABELVERTEILERSCHRANK
FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN
FREILEITUNG
ELEKTRIZITÄTSLEITUNG

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
SPIELPLATZ
GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ROSTUNGSLÄCHEN
EINSCHNITT

FLÄCHEN OHNE EINFRIEDUNG

SICHTDREIECKE

HINWEISE

BESTEHENDE WOHNBAUWERKE

BESTEHENDE NEBENBAUWERKE

UNTERTEILUNG VERKEHR FLÄCHEN

STRASSE
STRASSENBEGLEITGRÜN
GEHWEG

GARAGEN

STELLPLATZE
HÖHENSCHICHTLINIEN MIT HOHENANGABEN U NN
FLURSTÜCKSUMMER

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



SATZUNG

Die Gemeinde Lauben erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der geltenden Fassung, des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgendes mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu in Sonthofen vom 19. Juli 1979. . . . AZ V/1-Beb.Pl. Lauben-Nord-Ost genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet "Lauben Nord-Ost" gilt der, vom Architekt BDA Peter Zwerch ausgearbeitete Bebauungsplan vom 10.01.1979, in der Fassung vom 09.03.1979, und zusammen mit dem von Herrn Landschaftsarchitekt Hellmut Hahn ausgearbeiteten Grünordnungsplan vom 10.01.1979 und den nachfolgenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des Bebauungsplanes "Lauben Nord-Ost" wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,3.
Die höchstzulässige Geschosflächenzahl (GFZ) für 1 Vollgeschoß ist 0,4.
Die höchstzulässige Geschosflächenzahl (GFZ) für 2 Vollgeschoße ist 0,7.

§ 4 Bauweise

- Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- Die Garagen sind bei den eingeschossigen Bauten in den Baukörper zu integrieren; bei den zweigeschossigen Bauten sind sie an die Grundstücksgrenze zu setzen. Nebengebäude sind nur im Zusammenhang mit den Garagen zulässig. Ausnahmsweise können sie, unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen, an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen, einschließlich der sonstigen Nebengebäude, einheitlich zu gestalten.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zugelassen; sie sind mit ziegelroten Dachziegeln zu decken.
 - Die Dächer müssen an der Traufe einschließlich Dachrinne mindestens 0,70 m, höchstens 0,90 m, am Ortsgang mindestens 0,30 m, höchstens 0,50 m überstehen.
 - Ausnahmen von Abs. 1 Buchst. a) 2. Halbsatz können zugelassen werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
- Die Dächer der Gebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 23 und 30 Grad auszuführen. Die Kniestockhöhe darf bei zweistöckiger Bauweise bis 0,50 m, bei Bungalow bis 0,80 m, gemessen von Oberkante Dachgeschoßfußboden bis Oberkante Fußpfette, betragen. Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.
 - Alle freistehenden Garagen sind mit Pult- oder Flachdächern mit ziegelroter Abdeckung und einer Dachneigung bis zu 5 Grad zu versehen. Für die Garagen, die mit dem Hauptgebäude unter einem Dach zu errichten sind, werden nur ziegelrote Dächer, in der Dachneigung des Wohngebäudes, zugelassen.
 - Bei Doppelhäusern sind Dachgauben nicht zulässig. Bei Einzelhäusern können Dachgauben ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt. Mindestvoraussetzungen sind: Bei der Errichtung von Dachgauben muß der Abstand zwischen den einzelnen Gauben mindestens der Einzelgaubenbreite entsprechen, die 1,50 m nicht überschreiten darf. Zwischen Gaube und Dachende (Ortgang) muß ein Abstand von mindestens 2,00 m eingehalten werden.
 - Bei sämtlichen Gebäuden mit 1 oder 2 Vollgeschossen darf die Oberkante der Kellerdecke nicht mehr als 0,30 m (Mittelwert) über dem endgültigen Gelände liegen.
 - Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen, wobei ein auffallend gemusterter, grobkörniger Putz nicht zulässig ist. Holz oder ähnliche Verkleidungen können verwendet werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Siedlungs- und Straßenbildes nicht beeinträchtigt wird. Metall- oder Asbestzementverkleidung (z.B. Eternit) ist nur an der Westseite der Häuser zulässig. Beim Fassadenanstrich sind grellwirkende, den Gesamtausdruck störende Farben nicht erlaubt.
 - Doppelhäuser, ebenso wie die an der Grenze zusammengebauten Garagen, müssen die gleiche Dachneigung, Dachform, Putzstruktur und Farbgebung erhalten. Soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, darf auf jedem Baugrundstück jeweils nur ein Nebengebäude mit höchstens 9,00 qm Grundstücksfläche errichtet werden. Die Garagen der zweistöckigen Bauten sind so zu setzen, daß bei einer Grundstücksteilung jede Garage auf eigenem Grund steht.

8. Entsprechend dem Bebauungsvorschlag in der Planzeichnung für Doppelhäuser ist eine Grenzbebauung zulässig. Doppelhäuser dürfen grundsätzlich nur gleichzeitig erstellt werden.

§ 6 Einfriedungen

- Die Einfriedungen sind wie folgt auszuführen:
 - Entlang der öffentlichen Wege und Straßen: Holzzäune mit bis zu 20 cm hohen Mauern oder Platten, insgesamt 1,00 m hoch, gemessen ab der Oberkante Straße oder Gehsteig.
 - Alle übrigen Einzäunungen dürfen als Maschendrahtzäune, 1,00 m hoch, errichtet werden.
- Die auf dem Bebauungsplan grün schraffierten Flächen sind als Grün- bzw. Stellflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen weder eingezäunt noch gärtnerisch genutzt werden.

§ 7 Fernsprech- und Stromleitungen

Dachständer für Strom- und Fernsprech-Versorgungsleitungen sind nicht zugelassen. Im ganzen Bebauungsgebiet wird eine Erdverkabelung zwingend vorgeschrieben.

§ 8 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Flächen der Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und dergleichen freizuhalten.

§ 9 Grünordnungsplan

Bepflanzungen sind nach den im Grünordnungsplan festgesetzten und erläuterten Eintragungen vorzunehmen. Ausnahmen sind zulässig, wenn dadurch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt und der Charakter der ursprünglich beabsichtigten Bepflanzung nicht geändert wird.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

Heising, den 29. März 1979

GEMEINDE LAUBEN



(Kerber)
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

- Der Bebauungsvorschlag "Lauben Nord-Ost" wurde gemäß § 2a Abs. 2 und 3 BBauG vom 14. November 1977 bis 30. November 1977 in der Kanzlei der Gemeinde Lauben in Heising öffentlich zur Einsichtnahme für jedermann ausgelegt.
Heising, den 29. März 1979
GEMEINDE LAUBEN (Kerber) 1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 12. Februar 1979 bis 12. März 1979 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Haidenwang im Allgäu in Heising öffentlich ausgelegt.
Heising, den 29. März 1979
GEMEINDE LAUBEN (Kerber) 1. Bürgermeister
- Die Gemeinde Lauben hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 29. März 1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Heising, den 30. März 1979
GEMEINDE LAUBEN (Kerber) 1. Bürgermeister
- Das Landratsamt Oberallgäu hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19.7.1979 AZ V/1-Beb.Pl. Lauben gemäß § 11 BBauG i. V. m. § 3 Abs. 1 Delegationsverordnung vom 4.7.1979 (GVBl. S. 432) genehmigt.
Sonthofen, 6. Nov. 1979
LANDRATSAMT OBERALLGÄU
Hubert Rabini
LANDRAT
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 26. Nov. 1979 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Heising, den 3. Dez. 1979
GEMEINDE LAUBEN (Kerber) 1. Bürgermeister