



Gemeinde Lamerdingen Landkreis Ostallgäu

Die Gemeinde Lamerdingen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 Baugesetzbuch und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kleinkitzighofen Ost“ als Satzung:

1. Änderung Bebauungsplan „Kleinkitzighofen Ost“

Bestandteile:

- A) Planzeichnung mit Zeichenerklärung – Festsetzung durch Planzeichen
- B) Textliche Festsetzungen
- C) Begründung

B) Textliche Festsetzungen

§ 1 Inhalt

Der am 17.07.2006 in Kraft getretene Bebauungsplan „Kleinkitzighofen Ost“ wird gemäß der dieser Satzung und der zugrundeliegenden Planzeichnung des Büro Rohmoser vom 10.11.2020 geändert.

§ 2 Änderungen

2.0 Maß der baulichen Nutzung

- 2.3. Die Alternative Typ 2 erhält folgende Fassung:
Typ 2: Wandhöhe = max 4,80 m, DN = 28-35 °
- 2.4 Die Wandhöhe bei einer Grenzbebauung beträgt max. 3,0 m. Diese ist zu messen ab OK Rohdecke bis zum Schnitt zwischen Gebäudeaußenwandflucht und Dachoberkante.
- 2.5 In Einzelhäusern sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.

4.0 Verkehrsflächen:

Ergänzung durch Satz 2:

Entlang der Kreisstraße ist ein öffentlicher Gehweg vorgesehen.

5.0 Grünflächen und Freiflächengestaltung

5.4 Satz 2 entfällt.

5.6 Aufschüttungen des Geländes sind zum Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche und im Bereich von Terrassen, Freisitzen etc. max. bis zu festgesetzten Höhenkote (7.1) zulässig. An private Nachbargrundstücke muss ohne künstliche Böschung angeschlossen werden. Stützmauern sind nicht zulässig.

6.0 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

6.1 Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen und innerhalb der mit der Baugrenze gebildeten überbaubaren Flächen gekennzeichnet werden. Ausgenommen davon sind die zulässigen Stellplätze.

6.2 Ergänzung durch Satz 2:
Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Lamerdingen ist zu berücksichtigen.

6.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen möglich, jedoch nicht innerhalb der Grünflächen. Pro Grundstück ist nur eine Nebenanlage (keine Garage) bis 12 qm Grundfläche erlaubt. Die Fläche dieses Nebengebäudes ist bei der zulässigen Grundfläche gem. 2.2 der Satzung zu berücksichtigen.

7.0 Gebäude

7.1 wird ersetzt:
Die Höhe der Oberkante Rohfußboden für Haupt- und Nebengebäude wird auf maximal 598,49 m üNN festgesetzt.

9.0 Immissionen

9.1 Satz 3 und 4 entfällt.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Lamerdingen, den 29. April 2022

Manuel Fischer
Erster Bürgermeister



Hinweise:

1. Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, auf Bodendenkmäler zu stoßen. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind 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 DSchG:

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 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel: 08271/8157-0, Fax 08271/8157-50, E-Mail: DST_Tierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ostallgäu.

2. Immissionen

Erwerber, Besitzer sowie Mieter der Baugrundstücke haben die landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm-, Geruchs und Staubeinwirkungen), die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender und naher landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen, zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen. Hierzu gehören insbesondere Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr auch vor 06.00 Uhr morgens (z.B. durch das tägliche Futterholen) und nach 22.00 Uhr (z.B. durch Erntearbeiten wie Mais-, Silage-, Getreide- und Zuckerrübenerte) sowie dem Befüllen der Fahrtilos inklusive der Futterentnahme daraus. Gleiches gilt für die ortsübliche Gülleausbringung und die daraus resultierenden z.T. erheblichen Geruchsemissionen.

Die Immissionen durch Gewerbebetriebe sind ebenfalls zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

3. Niederschlagswasser

Das gesammelte Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern, vorzugsweise oberflächlich. Für die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser gelten grundsätzlich die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW).

Gesammeltes Niederschlagswasser ist demnach über eine bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern.

4. Regenwassernutzung

Sollten Regenwassernutzungen stattfinden, so sind folgende Punkte zu beachten:

- § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001);
- DVGW Arbeitsblatt W 555 "Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich" vom März 2004
- DIN 1989-1 "Regenwassernutzungsanlagen" vom April 2004