NR.2

GEMEINDE LAMERDINGEN Landkreis Ostallgäu

Die Gemeinde Lamerdingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGB1 I S. 2256), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVB1 S. 513) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. Januar 1952 (BayBS I S. 461) in der derzeit gültigen Fassung folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu, Marktoberdorf, vom Nr. genehmigten Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Lamerdingen-Nord" als

Satzung

§ 1 Inhalt des Bebauungsplans

Für das oben genannte Gebiet gilt die vom Landratsamt Ostallgäu , Sachgebiet 53 - Ortsplanung ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung i.d.F vom 10.10.1980.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt als "Allgemeines Wohngebiet" i.S. des § 4 der BauNVO und als "Dorfgebiet" i.S. des § 5 der BauNVO.

Im "Allgemeinen Wohngebiet" werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 nicht Bestandteil der Satzung.

Desgleichen sind nach § 4 Abs. 4 Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen unzulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Geschoßzahlen, Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschoßflächenzahlen (GFZ) bestimmt.
- 2. Die eingetragenen Zahlen gelten als Höchstgrenze.

§ 4 Bauweise

Im Bebauungsplangebiet gilt die offene Bauweise. Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind nur Einzelhäuser zugelassen.

Tunking to D? - to also clarfalls

§ 5 Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen mindestens 600 cm groß sein.

§ 6 Garagen und Negengebäude

- 1. Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 2. Von der Straßenbegrenzungslinie haben Garagen einen Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.
- 3. Garagen in Kellergeschoßen sind unzulässig.
- 4. Garagen müssen in Massivbauweise erstellt werden.
- 5. Grenzanbau von Garagen gem. Art. 7 Abs. 5 BayBO ist nicht zugelassen, die Abstandsfläche muß mindestens 3,00 m tief sein. Ausgenommen sind Garagen bei vorgeschriebenem Grenzanbau.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

- Für die Hauptgebäude sowie Nebengebäude einschl. Garagen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° mit ± 2° Toleranz zulässig.
- 2. Aus der Bebauungsplanzeichnung ist die festgesetzte Firstrichtung zu ersehen.
- 3. Die Dacheindeckung hat bei Satteldächern mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in rotbrauner Farbe zu erfolgen.
- 4. Sogenannte Kniestöcke sind bei eingeschossigen Wohnhäusern bis zu einer Höhe von 0,75 m, bei zweigeschossigen Wohnhäusern bis zu einer Höhe von 0,50 m
 zugelassen. Garagen und Nebengebäude dürfen nur einen
 bis zu 0,35 m hohen Kniestock aufweisen. Als Maß gilt
 die senkrechte Entfernung von Oberkante Decke bis
 Unterkante Sparren, gemessen in der Verlängerung der
 Innenkante der Umfassungsmauer.
- 5. Der Dachüberstand beträgt an der Giebel- und Traufseite 0,40 - 1,00 m.
- 6. Die Oberkante der Kellerdecke darf höchstens 0,30 m über fertigem Gelände liegen. Ausnahmsweise kann in Hanglagen ein höheres Sockelmaß zugelassen werden, wenn damit erhebliche Geländebewegungen vermieden werden können.

ELE

2- goodselig new

- 7. Bei der Außengestaltung sind nur zulässig: Verputztes Mauerwerk mit weißem Anstrich und Bauteile aus Holz. Farbige Anstriche sind als Ausnahme zulässig, wenn sie sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Alle Arten von Wandverkleidungen, außer Holzverkleidungen mit lasierendem Anstrich, sind nicht gestattet.
- 8. Die Verwendung von Glasbausteinen und Profilgläsern ist nicht zugelassen.
- 9. Giebelfenster müssen von der Unterkante der Sparren einen Mindestabstand von 0,30 m aufweisen.
- 10. Dachaufbauten wie Gaupen sind ebenso wie negative Dachausschnitte nicht zulässig. Liegende Dachfenster können bis zu einer Glasfläche von 0,75 cm eingebaut werden.
- 11. Die Traufseite der Hauptgebäude muß mindestens 10 % länger als die Giebelseite geplant werden. of an aregation that

Einfriedungen

- 1. Als Einfriedung an den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig: Holzzäune aus halbrunden Latten mit Rundholzpfosten, nicht höher als 0,90 m über dem Anschnitt der Verkehrsfläche an die Einfriedung. Durchlaufende Beton- oder Steinsockel bis 0,15 m Höhe sind gestattet. Bei Verwendung von Beton- oder Metallpfosten müssen diese 0,15 m niederer als der Zaun sein, der Zaun muß vor den Pfosten durchlaufen desgleichen Bretterzäune in entsprechender Ausführung.
- 2. Als seitliche und rückwärtige Einfriedung sind außer der in Abs. 1 beschriebenen Ausführung auch dicht hinterpflanzte graue oder grüne Maschendrahtgeflechte mit verzinkten Stahlrohrpfosten zugelassen. Sie dürfen ebenfalls höchstens 0,90 m über fertigem Gelände hoch sein.
- 3. Pfeiler für Gartentüren und Tore werden als Mauerpfeiler bis zu einer Breite von 1,00 m und in gleicher Höhe wie die Einfriedung zugelassen.

Aufschüttungen und Abgrabungen

1. Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weitmöglichst zu erhalten.

- 2. Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.
- 3. Abgrabungen zum Zweck der teilweisen Freilegung des Kellergeschosses sind ausnahmslos unzulässig.

§ 10 Sichtdreiecke

Die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw. in einer Höhe von 0,90 m über Straßenoberkante freizuhalten. Die Anlage von Stellplätzen, Garagenvorplätzen und Ausfahrten ist im Sichtdreieck unzulässig.

§ 11 Landschaftspflege und Ortsbild

- Die nichtüberbauten Flächen sind, soweit nicht Terrassen, Wege und Stellplätze angelegt werden, einzugrünen.
- 2. Die Vorgartenbepflanzungen und in der Auswahl von Bäumen und Sträuchern müssen einheimische oder den einheimischen ähnliche Arten verwendet werden.
- 3. Die in der Bebauungsplanzeichnung als zu erhaltend eingetragenen Bäume und Gehölze sind auch während der Bauzeit zu schützen. Dergleichen müssen alle erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung und zur Pflege dieser Anpflanzungen, z.B. Baumscheiben durchgeführt werden.
- 4. Entsprechend der Bebauungsplanzeichnung vorgesehene Bäume und Gehölze müssen spätestens bis zum 1. Mai des auf die Bezugsfertigkeit folgenden Jahres gepflanzt werden. Soweit im Plan nicht vorgeschrieben, können sie aus folgenden Arten ausgewählt werden:

Spitzahorn (acer platanoides)
Birke (betula verrucosa)
Hainbuche (carpinus betulus)
Vogelbeere (Sorbus ancuparra)
Obstbaumhochstämme (Apfel, Birne, Zwetschge)
Wilde Kirsche (prunus avium)
Traubenkirsche (prunus padus)

Der Mindeststammumfang beträgt bei Laubbäumen 0,20 m.

5. Für die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen privaten Grünflächen erfolgen Bepflanzungsauflagen zur Ortsrandgestaltung im Baugenehmigungsverfahren nach Vorschlag des Kreisfachberaters für Gartenbau und Landschaftspflege.

§ 12 Immissionsschutz

Die Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bis zu einem Abstand von 90 m von der Staatsstraße 2035 sind nicht nach Norden und nicht nach Osten zu orientieren. Im Dorfgebiet sind diese Räume bei den an der Staatsstraße gelegenen Wohnhäusern nicht nach Osten anzuordnen.

§ 13 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Lamerdingen, -1.7.81
GEMEINDE LAMERDINGEN

Genehmigt mit Bescheid

vom 11.06, 1981

Landratsemt Ostaligäu

// I. A.

Thoma Reg. Amtmann

(1. Bürgermeister)