



EMPFEHLUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung**
- Giebelseitenbreite max. 14 m
 - Geschossigkeit: II + D
 - Dorfgebiet MD
 - GRZ I für Landwirtschaftliche Hofstellen = 0,6
 - GRZ II für Landwirtschaftliche Hofstellen = 0,8 § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO
 - GRZ I für Wohnungsbau = 0,4 - (0,6 Garage in Hauptbaukörper)
 - GRZ II für Wohnungsbau = 0,6 § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO
- Wohneinheiten**
- Bei der Realisierung von Einzelhäusern sind zulässig pro Wohngebäude bei einer Grundstücksgröße von
- a) < 500 m² max. 2 Wohnungen
 - b) 500 m² bis < 800 m² max. 3 Wohnungen
 - c) 800 m² bis < 1.000 m² max. 4 Wohnungen
 - d) 1.000 m² bis < 1.200 m² max. 5 Wohnungen
 - e) > 1.200 m² max. 6 Wohnungen
- Mindestgröße von Grundstücken**
- Die Mindestgrundstücksgröße muss für Einzelhäuser 500 m² und für Doppelhaushälften 250 m² betragen
- Gestaltung**
- Es wird ein Satteldach für die Hauptgebäude empfohlen DN 35° - 45°. Beide Dachseiten haben dabei dieselbe Dachneigung aufzuweisen.
 - Max. 50% der Dachlänge dürfen entweder mit Schleppegauben oder mit Giebelgauben überbaut werden. Dabei ist auf eine gleichmäßige Verteilung zu achten.
 - Bei Gauben ist darauf zu achten, dass die Traufe (Dachrinne) durchlaufend über die gesamte Gebäudelänge auszubilden ist. Der Gaubenabstand zum First soll min. 120 cm betragen.
 - > Ziel: Beruhigte Dachlandschaft mit Dachfenstern, Schleppe- bzw. Giebelgauben und PV
 - optischer Dachüberstand max. 90cm
 - > dabei zählen Laubengänge und integrierte Balkone (Loggien) nicht als optischer Dachüberstand sondern gehören zur Fassadenhülle
 - Fassadenmaterialien + untergeordnete Bauteile: Holz, Putz, Beton, Naturstein
 - Fassadenfarbe (Ausschluss störender Farbgruppen)
 - Die Dacheindeckung hat aus einem rot- oder rotbraunen Farbspektrum zu erfolgen.
- Einfriedung**
- Im Bereich, in dem das Breiten- und Längenverhältnis von min 1:1,6 gilt, ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ein Zaun von maximal 1,2 m Höhe anzubringen.
 - nicht zulässig sind Stabgitterzäune sowie Maschendrahtzäune
- Grenzen**
- Neue Baufelder halten untereinander Brandschutz ein, auch bei Grenzbebauung
 - Grünstreifen (Vorgartenbereich) entlang der Ortsdurchfahrt darf nicht überbaut werden. Stellplätze in diesem Bereich sind nicht zulässig.
 - Idee Parken: Bestehende Scheunen (Nebengebäude als Parkgaragen umnutzen)
 - > Vermeidung von ortsuntypischen Fertigtellgaragen und von unnötigem Abbruch
 - Garagen und Freisitze sind in den Hauptbaukörper zu integrieren. (GRZ I = 0,6)
 - > Wahrung der ortsbildprägenden Gebäudekubaturen.
 - Anmerkung zur Baulinie: Gebäude muss unter Berücksichtigung der Firstrichtung an die Baulinie angrenzen

LEGENDE

bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer	1846	Vorschlag / Hinweise	Umnutzung Parkstapel
Bauwerke		Vorschlag Bebauung G = Garage F = Freisitz	
bestehende Haupt- und Nebengebäude		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Baudenkmäler		Bemaßung	
Prägende Gebäude ++		Firstrichtung bis zu 10° Abweichung	
Prägende Gebäude +		Baugrenze	
Potentialflächen		Baulinie in Pfeilrichtung um bis zu 3,0 m verschiebbar	
zu erhaltene Bäume		Bereich: Breiten- zu Längenverhältnis min. 1:1,6	
Prägende Gehölze		begrünter Vorgartenbereich	
Prägende Raumkanten		Gewässerschutzstreifen laut WHG § 38	
		mögliche öffentliche Plätze	
		Gebäudeabbruch	

GEMEINDE LAMERDINGEN

Landkreis Ostallgäu

**RAHMENPLAN LAMERDINGEN
ORTSTEIL GROßKITZIGHOFEN**

Auftraggeber: Gemeinde Lamerdingen 16.12.2024
Projektnummer: 22048
Bearbeitung: SSSch

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Ort-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 59 89 378-0
Mail: info@opla-aug.de
Web: www.opla-aug.de

Ausgefertigt am 24.01.2025
Manuel Fischer, 1. Bürgermeister

Logo of the Municipality of Lamerdingen

Maßstab 1:1000

AUSZUG AUS DEN TOPOGRAPHISCHEN KARTEN, OHNE MASSSTAB
Geobildat: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023