

Lauchdorf



Gemeinde



Baisweil

---

Informationen der Gemeinde Baisweil zum Baugebiet Nr. 7  
„Am Alten Weiher“  
in Lauchdorf

---

## Inhaltsverzeichnis

---

1. Übersichtslageplan
2. Detailplan
3. Bebauungsplan
4. Satzung
5. Anlage zur Satzung

Lauchdorf



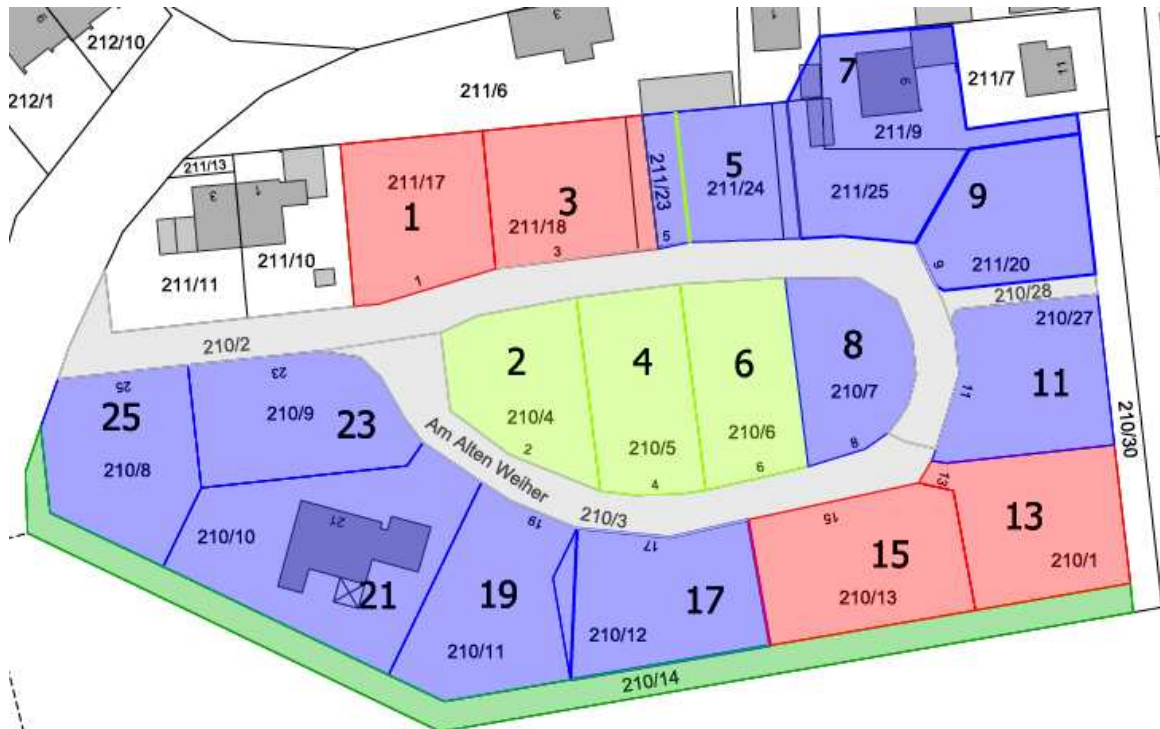
## 1. Übersichtslageplan

Das Baugebiet Nr. 7 „Am Alten Weiher“ liegt optimal am südlichen Ortsrand von Lauchdorf (siehe blaue Markierung).





## 2. Detailplan Baugebiet „Am Alten Weiher“ - Baugrundstatus



● Verkauft   
 ● Frei   
 ● Reserviert – bei Interesse bitte nachfragen

### Straßenbezeichnung „Am Alten Weiher“ – Stand Oktober 2011

Grundstücksgrößen können noch von den Angaben etwas abweichen.

|  |                          |  |                          |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| <b>Haus Nr. 01</b> Flurnummer 211 / 17 | <b>654 m<sup>2</sup></b> | <b>Haus Nr. 03</b> Flurnummer 211 / 18 | <b>581 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Haus Nr. 02</b> Flurnummer 210 / 4  | <b>608 m<sup>2</sup></b> | <b>Haus Nr. 04</b> Flurnummer 210 / 5  | <b>635 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Haus Nr. 06</b> Flurnummer 210 / 6  | <b>618 m<sup>2</sup></b> |  |                          |
| <b>Haus Nr. 13</b> Flurnummer 210 / 1  | <b>715 m<sup>2</sup></b> | <b>Haus Nr. 15</b> Flurnummer 210 / 13 | <b>809 m<sup>2</sup></b> |

## Lauchdorf



### 3. Bebauungsplan - Baugebiet „Am Alten Weiher“



Die dargestellten Gebäude sind keine verpflichtenden Vorgaben.

Gebäude könne innerhalb der blauen Markierungen, im Rahmen der Satzung, errichtet werden.

Die Firstrichtung muss nur bei den hier dargestellten Bauplätzen mit den Nummern 4,5 und 6 eingehalten werden.

Bei den Baugrundstücken 2 und 3 hat sich die Grundstücksgröße und Lage verändert.

Lauchdorf



## 4. Satzung

### **SATZUNG** **der Gemeinde Baisweil für den Bebauungsplan Nr. 7 „Am Alten Weiher“** **mit integriertem Grünordnungsplan vom 17.07.2007**

Aufgrund

- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- in Verbindung mit §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

erlässt die Gemeinde Baisweil folgende Satzung:

#### **§ 1** **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Am Alten Weiher“ umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 1,66 ha das Grundstück mit der Fl.-Nr. 210 sowie Teilflächen der Grundstücke 208; 211; 211/9 (Zufahrt) und 250 (Erblehenweg) der Gemarkung Lauchdorf . Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1 : 1.000.

#### **§ 2** **Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Am Alten Weiher“ besteht aus dem vom Ingenieurbüro Mühlegg & Weiskopf GmbH ausgearbeiteten zeichnerischen Teil und den textlichen Festsetzungen jeweils in der Fassung vom 17.07.2007. Der Inhalt des Bebauungsplanes trifft die städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art 3 BayNatSchG. Damit ist der Grünordnungsplan in den Bebauungsplan integriert. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 17.07.2007 beigelegt.

#### **§ 3** **In-Kraft-Treten**

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Am Alten Weiher“ mit integriertem Grünordnungsplan tritt mit dem Tag seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Baisweil, 17.07.2007  
GEMEINDE BAISWEIL

Steinhauser, Erster Bürgermeister

## Lauchdorf



## Textlicher Teil

zum Bebauungsplan Nr. 7 „Am Alten Weiher“  
mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch

### A Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.09.2006 (BGBl. I S. 2099).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV - 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997, (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 10.03.2006 (GVBl. S. 120).
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2005 (GVBl. S. 2),
6. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2005 (GVBl. S. 665).



## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zu der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **B Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß der Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO) festgesetzt.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO (Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen, Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen) sind nicht zulässig.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 6 BauGB)**

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Anzahl der zulässigen Geschosse, durch Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen bestimmt. Für die in der Planzeichnung angegebenen Werte gelten die §§ 17 und 19 der BauNVO.

2.2 Die Zahl der Wohnungen wird pro Wohngebäude auf max. 2 Wohnungen begrenzt.

#### **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB))**

3.1 Im Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

3.2 Im Plangebiet sind Einzelhäuser zulässig.  
Die Gemeinde Baisweil behält sich vor, je nach Bauanfragen zwischen den Parzellen 13 und 14 bzw. 15 und 16 Doppelhäuser zuzulassen.

#### **4. Garagen / Stellplätze / Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

4.1 Pro Wohneinheit sind 2,0 Stellplätze nachzuweisen.

4.2 Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. der mit Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung umgrenzten Flächen errichtet werden.

Zu seitlichen Grundstücksgrenzen wird für Garagen und Carports gem. Art.7(1)Satz1 BayBO ein Grenzabstand von mindestens 1,5m festgesetzt.

Für diese Garagen und überdachte Stellplätze gilt hinsichtlich der Größe und Form Art.7 (4) BayBO entsprechend. Garagen und Carports dürfen max. 56m<sup>2</sup> Grundfläche aufweisen und Garagen mit max. 2 Garagentoren ausgebildet werden.

4.3 Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.4 Der Abstand von Garagen oder überdachten Stellplätzen zum öffentlichen Straßenraum muss bei direkter Zufahrt mind. 5,0 m betragen.

4.5 Garagen in Kellergeschoßen sind unzulässig.

## Lauchdorf



- 4.6 Für Garagen und Nebengebäude ist die Dachneigung wie beim Hauptgebäude zu gestalten, es sei denn, es handelt sich um vom Hauptgebäude abgesetzte Carports. Diese können auch mit einem Flachdach ausgebildet werden.
- 4.7 Stellplätze und Zufahrten dürfen nicht versiegelt, sondern dürfen nur in wassergebundener Art oder mit wasserdurchlässigem Pflaster hergestellt werden.
- 5. Sichtdreiecke**
- Innerhalb der in die Planzeichnung eingezeichneten Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen aller Art durch bauliche und nichtbauliche Anlagen über 0,90 m Höhe über Oberkante Strasse unzulässig.
- 6. Landschaftspflege und Ortsbild**
- 6.1 Die nicht überbauten Flächen von Wohngrundstücken sind unter Hinweis auf Art. 5 BayBO als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten.
- 6.2 Pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum I. oder II. Ordnung aus der Empfehlungsliste unter Hinweise oder ein heimischer Obstbaumhochstamm in der Größe Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen. Die Baumstandorte sind variabel und bezüglich ihrer Lage nicht an zeichnerische Darstellungen gebunden. Für Gehölze gilt ebenfalls die Empfehlungsliste, wobei die heimischen Sträucher einen Anteil von mind. 80% aufweisen sollen. Eine Kombination mit dorfgerechten Blütensträuchern (z.B. Flieder, Spierstrauch, Forsythie, Rosen etc.) ist möglich.
- 6.3.1 Öffentliche Grünfläche als Verkehrsbegleitgrün:  
Ausführung als extensive Rasenfläche für Baumpflanzungen als Straßenbegleitgrün; Randflächen z.T. in Schotterrasen (Einsaat der Flächen mit RSM-Saatgut) bzw. Pflaster mit breiten begrünter Fugen für Zufahrten zu den privaten Grundstücken.  
Der Aufbau eines Straßenbegleitgrüns muss mit heimischen Bäumen gemäß Empfehlungsliste erfolgen.
- 6.4 Öffentliche Grünfläche als Ortsrandeingrünung:  
Der Aufbau einer geschlossenen, zweireihigen (Reihenabstand 1,5 m, Gehölzabstand 1,0 m) Gehölzpflanzung hat mit heimischen freiwachsenden Sträuchern sowie mit Solitärbäumen gemäß Empfehlungsliste zu erfolgen (Keine Schnitthecke; unregelmäßige Artenverteilung).  
Ausführung als Landschaftsrasen für Baum- und Strauchpflanzungen (Einsaat der Flächen mit RSM-Saatgut).
- 6.5 Bei Pflanzungen im Bereich von Erdkabeln ist ein Schutzabstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, so sind in Absprache mit dem Kabeleigentümer entsprechende Schutzmassnahmen zu treffen.
- 7. Immissionsschutzmassnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 7.1 Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben und Nutzflächen sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

## Lauchdorf



- 7.2 Auf aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Kreisstraße OAL 3 wird verzichtet. Bis zu einer Entfernung von 40 m von der Straßenmitte (OAL 3) sind deshalb bei Neubauten die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen des Abschnittes 5 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ einzuhalten. Die Süd-, Ost- und Nordfassaden sind dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Mit dem Bauantrag ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen. Bei der Grundrissgestaltung ist darauf zu achten, dass zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern möglichst auf der vom Verkehrslärm abgewandten Hausseite angebracht werden. Sofern aus zwingenden Gründen hiervon abgewichen werden muss, sind diese Räume mit zusätzlichen schalldämpften bzw. mit Schalldämpferstrecken versehenen Lüftungseinrichtungen auszurüsten, so dass eine Lüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern möglich ist.

## C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Art. 91 BayBO)

### 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

- 1.1 Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Auf den Parzellen 4 – 6 sind nur Satteldächer erlaubt. Folgende Dachneigungen und Kniestöcke, sind zulässig:

| Geschlosszahl I+D        | Dachneigung   | Kniestock |
|--------------------------|---------------|-----------|
| D nicht als Vollgeschoss | 33° - + - 2 ° | 1, 50 m   |
| D als Vollgeschoss       | 18° - 22°     | 2,30 m    |

Als Maß für die Kniestockhöhe gilt die senkrechte Entfernung von der Oberkante Rohdecke bis zur Oberkante Fußpfette, gemessen in der Verlängerung der Außenwand.

- 1.2 Die Firstrichtung ist freigestellt. Untergeordnete Bauteile wie Quergiebel, Widerkehr oder Garagen können von der Firstrichtung des Hauptgebäudes abweichen. Dies gilt auch für die Dachneigung bzw. die Kniestockhöhe.  
Für die Parzellen 4 bis 6 gilt die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung.
- 1.3 Die Dacheindeckung hat mit kleinformatigem Dachziegelmaterial oder Betondachsteinen in naturziegelroter oder grauer Farbe zu erfolgen. Zulässig sind auch bepflanzte Gründächer.
- 1.4 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind in harmonischer und symmetrischer Anordnung zulässig.
- 1.5 Der Dachüberstand muss bei Wohngebäuden an der Trauf- und Giebelseite mindestens 0,4 m bis 1,2 m, bei Garagen und Nebengebäuden 0,3 m bis 0,8 m betragen.
- 1.6 Die maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf die fertige Straßenhöhe nicht mehr als 0,30m überschreiten.
- 1.7 Außenwandflächen sind ortsüblich zu verputzen oder mit einer Holzschalung auszubilden. Grelle Farben sind unzulässig.
- 1.8 Die Traufseite der Hauptgebäude muss um mindestens 15% länger als die Giebelseite ausgebildet werden.

## Lauchdorf



- 1.9 Die Giebelbreite der Wohngebäude darf 11,5 m nicht überschreiten. Abgeschleppte oder angesetzte Nebengebäude oder Garagen werden dabei nicht gerechnet.
- 1.10 Bei Dachaufbauten sollten bei der Gestaltung die Skizzen bzw. Rahmenbedingungen gemäß Anlage 1 beachtet werden.

## 2. Einfriedungen

- 2.1 Als Einfriedung an den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig: Holzzäune aus senkrechten Latten oder waagrechten Brettern oder Stangen mit Rundholzpfeosten, nicht höher als 0,8 m über dem Anschnitt der Verkehrsfläche an die Einfriedung. Sockel sind nicht zulässig.
- 2.2 Stellplätze und Garagenzufahrten (bis 5m hinter der Straßenbegrenzungslinie) dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingefriedet werden.

## 3. Aufschüttungen und Abgrabungen

- 3.1 Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weitmöglichst zu erhalten.
- 3.2 Jedes Grundstück muss an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.

## D Hinweise

### 1. Eingrünung

Entsprechend der Bebauungsplanzeichnung vorgesehene Bäume und Sträucher sollten spätestens bis zum 01. Mai des auf die Bezugfertigkeit folgenden Jahres gepflanzt werden. Sie können aus folgenden Arten ausgewählt werden:

#### 1.1 Heimische B ä u m e I. und II. Ordnung:

|                     |              |                    |              |
|---------------------|--------------|--------------------|--------------|
| Acer campestre      | Feldahorn    | Acer platanoides   | Spitzahorn   |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn    | Alnus glutinosa    | Schwarzerle  |
| Betula pendula      | Birke        | Carpinus betulus   | Hainbuche    |
| Fagus sylvatica     | Rotbuche     | Fraxinus excelsior | Esche        |
| Populus tremula     | Zitterpappel | Prunus avium       | Vogelkirsche |
| Quercus petraea     | Traubeneiche | Quercus robur      | Stieleiche   |
| Tilia cordata       | Winterlinde  | Salix caprea       | Salweide     |
| Sorbus aucuparia    | Eberesche    |                    |              |

#### 1.2 Heimische Großsträucher und Sträucher:

|                   |               |                     |                  |
|-------------------|---------------|---------------------|------------------|
| Cornus mas        | Kornelkirsche | Cornus sanguinea    | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana  | Haselnuss     | Euonymus europaeus  | Pfaffenhütchen   |
| Ligustrum vulgare | Liguster      | Lonicera xylosteum  | Heckenkirsche    |
| Prunus spinosa    | Schlehe       | Rhamnus catharticus | Kreuzdorn        |

## Lauchdorf



|                   |                     |                  |                     |
|-------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| Ribes alpinum     | Alpen-Johannisbeere | Ribes uva-cispa  | Stachelbeere        |
| Rosa canina       | Hundsrose           | Rosa multiflora  | Vielblütige Rose    |
| Salix spec.       | Weiden-Arten        | Sambucus nigra   | Schwarzer Holunder  |
| Sambucus racemosa | Roter Holunder      | Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

### 1.3 Obstbäume:

|                   |  |
|-------------------|--|
| Apfelsorten:      | Brettacher, Jakob Fischer, Schöner von Herrenhut, Boscop         |
| Birnsensorten:    | Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Gute Graue |
| Zwetschgensorten: | Hauszwetschge, Hengstpflaume.                                    |

Weitere robuste, krankheitsresistente Hochstamm-Sorten sind den Empfehlungen des Flächennutzungs-/Landschaftsplan S. 81/82 zu entnehmen mit besonderen Hinweisen zu Mostobstsorten bzw. Sorten für bevorzugt warme, geschützte Lagen.

1.4 Um die Kompostierung zu fördern, ist ein geeigneter Kompostplatz nachzuweisen. Auf das Merkblatt „Kompostierung von Gartenabfällen“ des Landratsamtes Ostallgäu wird verwiesen.

1.5 Um ausreichend Baumpflanzungen entlang der Straßen und Wege entsprechend der Planzeichnung zu ermöglichen, sind die Pflanzbereiche von Versorgungsleitungen freizuhalten bzw. diese so zu führen und notfalls abzuschirmen, dass ein ungehindertes und ungestörtes Wachstum sichergestellt ist.

## 2. **Grundwasser / Oberflächenwasser**

2.1 Grundwasser wurde bei den durchgeführten Sickerversuchen bis zu einer Tiefe von 3,5 m nicht angetroffen.

2.2 Der Anteil der versiegelten Flächen ist so gering wie möglich zu halten. Oberflächenwasser ist aus wasserhaushaltlichen Gründen grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

2.3 Die Breiten von Zufahrten und Zugängen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu beschränken. Befestigungen darüber hinaus müssen ebenfalls versickerungsfähig sein (z. B. Rasenpflaster).

2.4 Unverschmutztes Regenwasser (Dachwasser) ist möglichst breitflächig und nicht über Schächte auf direktem Weg, d. h. ohne Filterung, ins Grundwasser einzuleiten. Soweit dies aufgrund der geologischen Grundverhältnisse nicht möglich ist, soll das Regenwasser in einer Zisterne mit angeschlossenen Sickerschacht aufgefangen werden.

Hinweis:

Der Bau von Regenwasserspeichern ist ebenso wie die Regenwassernutzung für WC-Spülungen zulässig; die für WC-Spülung genutzte Wassermenge ist gesondert zu bemessen. Die Regenwassernutzung für WC-Spülung ist separat zu beantragen. Die sicherheitstechnischen Hinweise, siehe Begründung Ziffer 6.3, sind zu beachten.

## 3. **Immissionsschutz**

3.1 Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen müssen hingenommen werden, für die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen die gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO ausdrücklich angesprochen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden. Sie sind unvermeidlich und müssen

## Lauchdorf



deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr geduldet werden. Die Gemeinde wird bei den Grundstückskaufverträgen den Eintrag einer entsprechenden Grunddienstbarkeit veranlassen.

### 3.2 Verkehrsgeräusche:

Die Kreisstraße OAL 3 weist nur eine geringe Verkehrsbelastung auf. Auf aktive Schallschutzmaßnahmen wird deshalb verzichtet. Bei den in der Bebauungsplanzeichnung mit einem Index versehenen Häusern entlang der Kreisstraße OAL 3 sind gegenüber der Kreisstraße die besonderen Schallschutzanforderungen gemäß der textlichen Festsetzungen Teil B Ziff. 7, Nr. 2 zu beachten.

## 4. Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel.: 08271/81570, Fax: 08271/815750) mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

## 5. Versorgungsleitungen / Freileitungen

5.1 Im Plangebiet sind alle Versorgungsleitungen, insbesondere für Strom, Telefon, Fernsehen etc. nur als Erdkabel erlaubt.

### Hinweis:

Zur Vermeidung der oberirdischen Leitungsführung durch die Telekom und Minimierung der Kosten, wird den Bauherrn empfohlen, auf eigene Kosten ein erdverlegtes Leerrohr (DN 50) für die Fernsprechversorgung des geplanten Gebäudes bis zum öffentlichen Grund auszulegen.

5.2 Um ausreichend Baumpflanzungen entlang der Straße entsprechend der Planzeichnung zu ermöglichen, sind die Pflanzbereiche von Versorgungsleitungen freizuhalten bzw. so auszuführen und notfalls abzuschirmen, dass ein ungehindertes und ungestörtes Wachstum sichergestellt ist.

## Lauchdorf



### **E    **Verfahrensablauf****

#### **1.    **Aufstellungsbeschluss****

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 01.08.2006.

#### **2.    **Frühzeitige Behördenbeteiligung / Bürgerbeteiligung****

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand durch Anschreiben an das Landratsamt Ostallgäu und das Wasserwirtschaftsamt Kempten am 29.08.2006 statt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat durch eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.03.2007 bis 30.03.2007 stattgefunden.

#### **3.    **Öffentliche Auslegung****

In der Gemeinderatssitzung am 24.04.2007 wurde der Bebauungsplanvorentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.04.2007 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 16.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.05.2007 bis 22.06.2007 statt.

#### **4.    **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange****

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden fand in der Zeit vom 16.05.2007 bis zum 22.06.2007 statt. Die Liste der beteiligten TÖB und Gemeinden siehe in der Begründung Anlage 2.

#### **5.    **Satzungsbeschluss****

Der Bebauungsplan einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 17.07.2007 wurde in der Gemeinderatssitzung am 17.07.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

#### **6.    **Ausfertigung****

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Am Alten Weiher“ bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausfertigt:

Gemeinde Baisweil, den 17.07.2007

---

Steinhauser, Erster Bürgermeister

#### **7.    **Bekanntmachung und Inkrafttreten****

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 31.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 7 „Am Alten Weiher“ mit integriertem Grünordnungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird mit Textteil, Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht im Rathaus bereitgehalten. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

# Lauchdorf



## 6. Anlage zur Satzung

### Rahmenbedingungen für die Gestaltung von Gebäuden

