

SATZUNG
der Gemeinde Lengenwang
für den Bebauungsplan Nr. 14 „Schützenstraße - Süd“
mit integriertem Grünordnungsplan
vom 12.06.2007

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2005 (GVBl. S. 665) in Verbindung mit §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.03.2006 (GVBl. S. 120) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl. S. 2) erlässt die Gemeinde Lengenwang folgende Satzung:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Schützenstraße - Süd“ umfasst die Fl.-Nrn. 115/2, 115/4, 115/5 und 115/6 sowie Teilflächen aus der Fl.-Nr. 120 der Gemarkung Lengenwang. Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1.000.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Schützenstraße - Süd“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil und dem textlichen Teil vom 12.06.2007.

Der Inhalt des Bebauungsplanes trifft die städtebaulichen und grünordnerischen notwendigen Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 3 BayNatSchG. Damit ist der Grünordnungsplan in den Bebauungsplan integriert.

Dem Bebauungsplan sind eine Begründung und ein gesondert beigehefteter Umweltbericht in der Fassung vom 12.06.2007 / 29.09.2006 beigelegt.

§ 3
In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Schützenstraße - Süd“ mit integriertem Grünordnungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lengenwang, 28. JUNI 2007
GEMEINDE LENGENWANG


Fischer, Erster Bürgermeister

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan Nr. 14 „Schützenstraße - Süd“

A Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
2. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2004 (BGBl. I S. 1746), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. April 1993 (BGBl. I S. 466).
4. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
5. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997, (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. 03 2006 (GVBl. S. 120).
6. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl. S. 2)
7. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2005 (GVBl. S. 2).

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zu der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO)

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind zulässig. Die weiteren ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach Nr. 2 bis 5 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.

2. *Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen, durch die Anzahl der zulässigen Geschosse, durch Grundflächenzahlen (GRZ) und durch Geschossflächenzahlen (GFZ).

- 2.2 Für die im Plan angegebenen Werte (Nutzungsschablone) gelten die §§17 und 19 der Baunutzungsverordnung.
- 2.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind pro Wohngebäude max. zwei Wohnungen zulässig. Anstelle einer Wohnung sind auch zwei Gästeapartements oder max. drei Gästezimmer zulässig, sofern eine Vermietung auf Dauer an einen wechselnden Personenkreis sichergestellt ist.
Für den Fall dass im Wohngebäude eine Nutzung oder Räume nach § 13 BauNVO (freie Berufe) untergebracht werden, reduziert sich die zulässige Zahl der Wohnungen auf eins.
3. *Bauweise (§ 22 BauNVO)*
- 3.1 Es gilt die offene Bauweise.
- 3.2 In allen Gebieten sind nur Einzelhäuser zulässig.
4. *Garagen / Stellplätze / Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)*
- 4.1 Es sind pro Wohneinheit 2,0 Stellplätze nachzuweisen. Für die weiteren Nutzungen gelten die Richtlinien für Stellplätze gemäß Verordnung der BayBO.
- 4.2 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden und sind möglichst in das Hauptgebäude zu integrieren oder anzubauen. Zusätzlich können Garagen, Tiefgaragen oder überdachte Stellplätze innerhalb der mit Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung umgrenzten Fläche errichtet werden. Zur seitlichen Grundstücksgrenze wird gemäß Artikel 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung ein Abstand von mindestens 1,50 m festgesetzt. Ansonsten sind diese grenznahen Garagen gemäß Artikel 7 Abs. 4 BayBO zu bemessen.
- 4.3 Der Abstand von Garagen oder überdachten Stellplätzen zur Verkehrsfläche muss bei direkter Zufahrt mind. 5,0m betragen
- 4.4 Stellplätze sind ausserhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 4.5 Nebengebäude sind je Parzelle bis max. 12 m² Grundfläche und max. 40 m³ umbauter Raum außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht in Vorgartenbereichen, unter Einhaltung der Bayerischen Bauordnung zulässig.
5. *Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 11, 26 und Abs. 2 BauGB)*
- 5.1 Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Erschließungsstraßen in befestigter und wassergebundener Ausführung.
- 5.2 Bei Einmündungen sind innerhalb der Sichtdreiecke Sichtbehinderungen jeder Art über 0,90 m Höhe über Oberkante Strasse unzulässig. Ausnahmen bilden hochstämmige Bäume mit einem Kronenansatz über 3,0 m. Zu öffentlichen Straßen ist das erforderliche Lichtraumprofil einzuhalten.

6. *Flächen für Versorgungsanlagen und Führung von Versorgungsleitungen*
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 13 BauGB)
- 6.1 Alle der Ver- und Entsorgung des Plangebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen. Bestehende Freileitungen unterliegen dem Bestandsschutz.
7. *Flächen für die Regenrückhaltung* (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 7.1 Unverschmutztes Oberflächenwasser ist möglichst breitflächig zu versickern. Soweit dies aufgrund der geologischen Untergrundverhältnisse nicht möglich ist, soll das Regenwasser in einer Zisterne mit angeschlossenem Sickerschacht aufgefangen werden.
- 7.2 Der Bau von Regenwasserspeichern ist ebenso wie die Regenwassernutzung für WC-Spülung zulässig; die für die WC-Spülung genutzte Wassermenge ist gesondert zu messen. Die Regenwasserbenutzung für WC-Spülung ist separat zu beantragen. Regenwassernutzungsanlagen sind fachtechnisch ordnungsgemäss zu installieren.
8. *Öffentliche und private Grünflächen* (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 8.1 Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sind die im Bebauungsplan dargestellten und festgesetzten Massnahmen durchzuführen.
- 8.2 Für die Massnahmen nach Pkt. 8.1 sind die folgenden Gehölzarten und Mindestqualitäten zulässig:
- 8.2.1 **B ä u m e**
Die nachfolgend aufgelisteten Bäume sind bei Solitär-Einzelbaumpflanzungen entlang der Strasse und in Parkplatzbereichen sowie in Privatgärten in der Mindestqualität Hochstamm 3 x v., Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen.
- | | |
|---------------------|---------------|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Fagus sylvatica | Buche |
- 8.2.2 **S t r ä u c h e r**
Für Gehölzpflanzungen sind nachfolgende Sträucher in der Mindestqualität verpflanzt, mind. 100 – 150 cm, ohne Ballen zu verwenden.
- | | |
|--------------------|---------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Salix caprea | Sal-Weide |

8.2.3 Obstbäume

Für die Anlage von Streuobstwiesen oder in den privaten Hausgärten sind die nachfolgenden Obstbäume in der Mindestqualität Hochstamm 3 x v. mit 12 – 14 cm Stammumfang zu verwenden.

Apfel:	Berner Rosenapfel, Brettacher, Jakob Fischer, Boskop, Schöner von Herrenhut, Öhringer Blutstreifling, Danziger Kantapfel, Lohrer Rambur
Birne:	Gute Graue, Grüne Jagdbirne, Madame Verte, Aurora
Zwetschgen:	Hauszwetschge, Hengstpflaume

8.3 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.

8.4 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten. Pro 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Obst- oder Laubbaum gemäss Pkt. 8.2.1/3 zu pflanzen.

9. *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

Für die mit der Bebauungsplanung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Bereich der Fl.-Nrn. 1906, 1907 und 1908 der Gemarkung Lengenwang Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die Grundstücke sind insgesamt 6 600 m² groß. Gemäß Berechnung im Umweltbericht Ziffer 4.4.2 werden als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 14 „Schützenstraße - Süd“ insgesamt 1 431 m² benötigt. Für den Bebauungsplan Nr. 13 „Schützenstraße“ wurden insgesamt 2 779 m² benötigt. Somit verbleibt eine Restfläche von 2 390 m² für das Ökokonto der Gemeinde Lengenwang. Auf der Ausgleichsfläche werden Verbesserungsmaßnahmen in Form von Gehölzauslichtungen und Entbuschungen (Fichten), Grabenverschließungen (Prüfung einer wasserrechtlichen Genehmigung) und Wiederaufnahme einer 1-jährigen Mahd gemäß Planung des Büros hofmann&dietz, Irsee entwickelt bzw. durchgeführt. Die Durchführung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen hat in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ostallgäu und dem Amt für Landwirtschaften, Bereich Forsten, Außenstelle Füssen für die Gehölzauslichtungen zu erfolgen.

10. *Immissionsschutzmassnahmen / Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Geruchs- und Lärmemissionen sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidbar und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

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

1. *Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen*

1.1 Für alle Gebäude sind nur Satteldächer zulässig.
Ein 2. Vollgeschoss muss im Dachgeschoss liegen. Gemäß Nutzungsschablone sind für die Gebäude folgende Dachneigungen mit folgenden Kniestockhöhen zulässig:

Geschosszahl	Dachneigung	Kniestock
II (I+D)	24° +- 2°	1,80 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 Hauptfirstrichtung ist bindend. Untergeordnete Bauteile wie Quergiebel, Widerkehr oder Garagen können von der Hauptfirstrichtung abweichen.
 - 1.3 Die Dacheindeckung hat mit kleinteiligem, naturrotem Dachziegelmaterial zu erfolgen. Dauerhaft glänzende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig.
 - 1.4 Die Gestaltung der Dachaufbauten richtet sich nach den „Rahmenbedingungen für die Gestaltung von Dachaufbauten“ gemäss Anlage.
 - 1.5 Die maximale Höhe der Oberkante Fertigfussboden Erdgeschoss wird 30 cm über der Hinterkante der zugehörigen Erschliessungsstrasse in Höhe des Eingangsbereiches oder im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.
 - 1.6 Aussenwandflächen sind ortsüblich zu verputzen. Eine Holzwandschalung ist ab der Unterkante der Erdgeschossdecke zulässig. Grelle Farben sind unzulässig.
 - 1.7 Benachbarte Garagen entlang einer gemeinsamen Grenze sind in gestalterischer Hinsicht aufeinander abzustimmen (z. B. Höhe, Traufe, Dachneigung und dgl.).
 - 1.8 Die Dachüberstände (Ortgang und Traufe) müssen bei Hauptgebäuden mind. 1,00 m und bei Nebengebäuden (Garagen) mind. 0,60 m betragen
2. *Einfriedungen*
- 2.1 Einfriedungen sind bis max. 0,90 m Höhe zulässig.
 - 2.2 Stützmauern und Sockel sind unzulässig.
 - 2.3 Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind nur in Form von einfachen Holzzäunen aus Holzlatten oder waagerechten Bretterbohlen zulässig.
 - 2.4 Zwischen privaten Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig.
 - 2.5 Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingefriedet werden.
3. *Gestaltung der unbebauten Flächen*
- 3.1 Kfz-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.
 - 3.2 Der Anteil von versiegelten Flächen ist möglichst gering zu halten.
 - 3.3 Das natürliche Gelände ist weitestgehend zu erhalten und darf nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Mass geändert werden. Höhendifferenzen sind durch natürliche Geländeverzüge und Böschungen auszugleichen, dies ist in entsprechenden Schnitten mit dem Baugesuch nachzuweisen und darzustellen. Dies gilt auch für das Freistellungsverfahren gemäß BayBO.

- 3.4 Soweit Grundstücke an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen ist das bestehende Geländeniveau aus der landwirtschaftlichen Nutzfläche bis mind. 50cm Tiefe auf dem privaten Grundstück einzuhalten.

4. *Antennen*

Für das Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig. Die Antennenanlage ist möglichst farblich auf die sie umgebenden Bauteile abzustimmen.

5 *Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen*

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den geeigneten Dachflächen sind in harmonischer und symmetrischer Anordnung ohne Aufständereien zulässig.

6. *Abstandsflächen*

Für das Bebauungsplangebiet gilt auch im Freistellungsverfahren die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 und 7 der BayBO.

D Hinweise

1. Bodendenkmalfunde

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Aussenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu verständigen.

2. Abfallentsorgung

Soweit Grundstücke nicht unmittelbar an Straßen angrenzen, sind die Mülltonnen aus diesen Grundstücken an die anfahrbaren Straßen zur Leerung aufzustellen.

3. Versorgungsleitungen

Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen ist rechtzeitig mit den jeweiligen Maßnahmeträgern Verbindung aufzunehmen. Bei Pflanzmaßnahmen (Wurzelaum) sind die jeweiligen Vorschriften der Maßnahmeträger zu beachten.

Die bestehende Freileitung unterliegt dem Bestandsschutz. Innerhalb des Schutzbereiches der Freileitung sind die Beschränkungen und Auflagen hinsichtlich einer Bebauung und von Bepflanzungen der Lechwerke zu beachten.

Bauanträge innerhalb der Schutzbereiche sind rechtzeitig zu einer Stellungnahme den Lechwerken vorzulegen. Dies gilt auch für mögliche Geländeänderungen. Im Baufall sind in den Schutzbereichen die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

5. Bodenbeschaffenheit

Von einer Bebaubarkeit des Plangelandes kann ausgegangen werden. Dennoch wird den Bauherren empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen und Untersuchungen auch hinsichtlich des Grundwassers vorzunehmen.

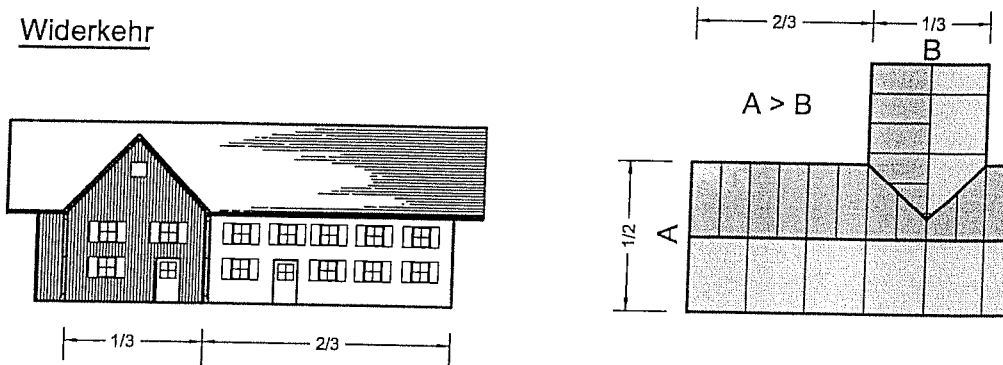
6. **Immissionsschutzmaßnahmen**
Für benachbarte Stallungen die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen sind in einem Baugenehmigungsverfahren die Ergebnisse des Immissionsschutz-Gutachten des Ingenieurbüros Koch, Fürstenfeldbruck vom 24.06.2006 maßgebend.
Hinsichtlich der geplanten Wohnbebauung wird darauf hingewiesen, dass bei Errichtung der noch geplanten Schweinestallanlage auch bei Einhaltung verschiedener Maßnahmen die Anhaltwerte der Geruchsimmisionsrichtlinie von 10% für ein Wohngebiet zumindest in Teilbereichen erreicht werden.

E Verfahrensablauf

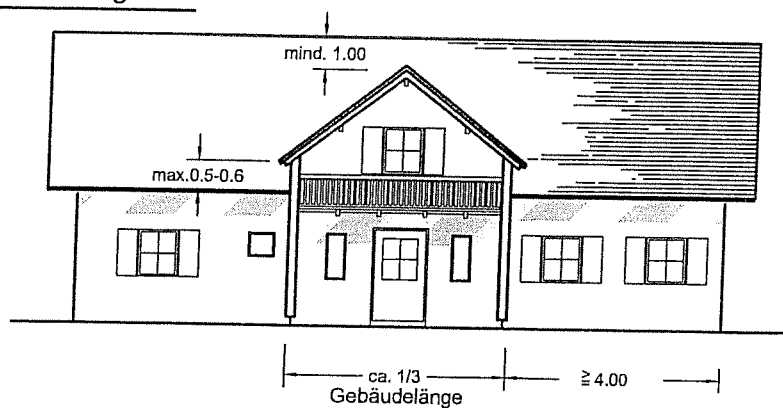
1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 18.01.2005. Der Gemeinderatsbeschluss wurde am 19.01.2005 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
2. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äusserung und Erörterung hat am 11.05.2005 durch eine öffentliche Versammlung stattgefunden.
3. **Öffentliche Auslegung**
Der ursprüngliche Gesamtbebauungsplan „Schützenstraße“ lag in der Zeit vom 26.07.2005 bis 29.08.2005 öffentlich aus. Die Abwägung fand in der Sitzung am 27.09.2005 statt. Hiernach war eine Überarbeitung bzw. Aufteilung des Bebauungsplanentwurfes in den Bebauungsplan Nr. 13 „Schützenstraße“ und Nr. 14 „Schützenstraße Süd“ erforderlich. Der überarbeitete und neue Bebauungsplanentwurf Nr. 14 „Schützenstraße Süd“ einschliesslich Textlicher Festsetzungen, Umweltbericht und Begründung in der Fassung vom 17.01.2006 wurde vom Gemeinderat am 17.01.2006 gebilligt und eine Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.02.2006 bis 08.03.2006 statt. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Aufgrund eines Immissionsgutachtens wurde eine erneute Überarbeitung erforderlich. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf Nr. 14 „Schützenstraße Süd“ einschliesslich Textlicher Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht wurde vom Gemeinderat am 17.10.2006 gebilligt und eine erneute, verkürzte Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die erneute verkürzte öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.11.2006 bis 20.11.2006 statt. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
4. **Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan einschliesslich Textlicher Festsetzungen, Umweltbericht und Begründung in der Fassung vom 12.06.2007 wurde in der Gemeinderatssitzung am 12.06.2007 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
5. **Bekanntmachung und In-Kraft-Treten**
Der Satzungsbeschluss wurde am 29. Juni 2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 14 „Schützenstraße - Süd“ mit integriertem Grünordnungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird mit Textteil, Begründung und Umweltbericht zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bebauungsplan Nr. 14 "Schützenstraße - Süd"
mit integriertem Grünordnungsplan

Widerkehr

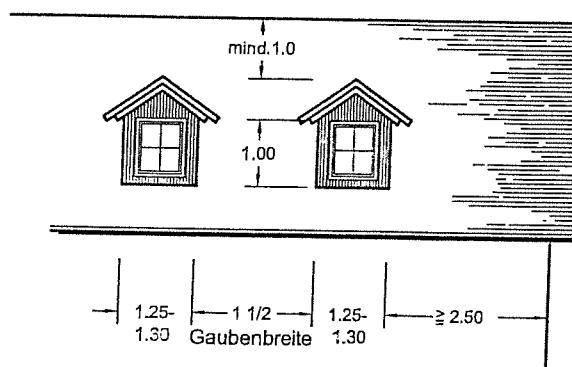


Standgiebel / Quergiebel



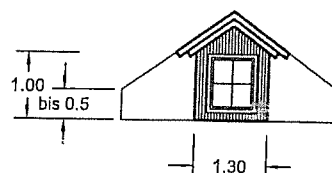
Dachgaube

Regeldachneigung 35°
unter 28° keine



Giebelgaube

30 - 35°



Rahmenbedingungen für die Gestaltung
von Gebäuden

Kreisplanungsstelle des
Landkreises Ostallgäu