

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AM FINKENWEG“, HEISING

GEMEINDE LAUBEN OBERALLGÄU M. 1:1000
DIPL. ING. JOST SEITZ
ARCHITEKT · KEMPTEN
MÜHLWEG 3 · TEL. 24070

BEARB. U. GEZ. S./FR. GEAND. 16.9.86 KEMPTEN, 18. JULI 1986
079. 06.03.87
gem. Besch. d. LRAs OA
v. 18.11.86

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR A.) FESTSETZUNGEN

- | | | | |
|---|----------------------------------|-------|----------------------------------------------|
| — | GELTUNGSBEREICH | ■ | PRIV. GRÜNFLÄCHE |
| — | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG | ○ | ZU PLANZ EINZELBÄUME U. BAUMGRUPPEN |
| — | GESCHLOSSENE BAUWEISE | ○ I | BÄUME I. WUCHSKLASSE |
| — | GE | ○ II | BÄUME II. WUCHSKLASSE |
| — | FD | ○ 3-5 | 3-5 REIHIGE DICHTER STRAUCHPFLANZUNG |
| — | SD | ○ 1-3 | 1-3 REIHIGE LOCKERE STRAUCHPFLANZUNG |
| — | 0.55 | ○ | SICHTDREIECK VON BEPFLANZUNG FREIHALTEN |
| — | (0.85) | ○ | SICHTDREIECK BEPFLANZUNG NUR MIT HOCHSTÄMMEN |
| — | H. 110 | ○ | FIRSTRICHTUNG |
| — | Hf. 60 | ○ | BAUGRENZE |
| — | ST | ○ | EIN- UND AUSFAHRT |
| — | ST | ○ | STRASSENABGRENZUNGSLEINIE |
| — | PRIV. VERKEHRSFLÄCHE | ○ | LEITUNGSRECHT - STROM |
| — | ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE | ○ | |
| — | OFFENE BAUWEISE | ○ | |

B.) HINWEISE

- | | |
|---------|----------------------------------------|
| — | VORSCHLAG ZUR SITUIERUNG NEUER GEBÄUDE |
| 438/7 | FLURSTÜCKSNUMMER |
| ▽ 69315 | HOHENANGABE |
| DN 400 | KANALLEITUNG |
| DN 150 | WASSERLEITUNG |
| — | ALTBESTAND GEBÄUDE |
| — | ABBRUCH VORGESEHEN |
| — | ZU KV-LEITUNG |



SATZUNG

Die Gemeinde Lauben erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der geltenden Fassung, des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden, mit Beschluß des Landratsamtes Oberallgäu in Sonthofen vom ... Nr. ... genehmigten Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Finkenweg", Heising, Gemeinde Lauben, als Satzung.

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet "Gewerbegebiet am Finkenweg" in Heising, Gemeinde Lauben, gilt die vom Architekten Dipl. Ing. J. Seitz am 18.7.1986 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung im M 1/1000, die mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet "Gewerbegebiet am Finkenweg" wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15.9.1977 BGBl. I S. 1764 festgesetzt.

Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BBauG sind Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Fernmeldeanlagen, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienen. Es werden keine besonderen Flächen festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die höchstzulässigen Grundflächen- und Geschößflächenzahlen ergeben sich aus der Planzeichnung.

§ 4 Bauweise

Im Planbereich gilt die geschlossene bzw. offene Bauweise.

§ 5 Bauhöhen

sh. Planeintrag.

§ 6 Firstrichtung

Für die Firstrichtung ist die Planszeichnung maßgebend.

§ 7 Dachform und Dachneigung

- Für den Stadel im Osten ist ein Satteldach mit naturroten Dachziegeln vorgesehen.
- Die eingetragenen Flachdächer können wahlweise Kies-schüttung oder auch metallische, nicht glänzende und nicht reflektierende Oberflächen erhalten.
- Für den Stadel gelten als Dachüberstände:
Ortgang: 0,7 m
Traufe: 1,20 m

§ 8 Fassadengestaltung

- Zugelassen sind für die Wandgestaltung Putz, Holz, Metall und kunststoffbeschichtete Verkleidungen.
- Die Farbgebung ist landschaftseinbindend zu wählen. Grellwirkende Farben sind untersagt. Die Farbgebung ist mit der Gemeinde abzustimmen.

§ 9 Einfriedungen

Maschendrahtzaun, max. 2 m hoch.

§ 10 Strom- und Fernspreitleitungen

Die Strom- und Fernspreitleitungen werden als Freileitungen oder Erdverkabelungen zugelassen.

Die Errichtung einer Trafostation ist durch die Ausnahmeregelung im Sinne des § 14 Abs. 5 BauNVO gemäß § 31 Abs. 1 BBauG abgesichert.

§ 11 Abwasserbeseitigung

Die gesamten Dachwässer sind durch Versickerung abzuleiten. Die Schmutzwässer und die Oberflächenwässer der befestigten Hofflächen sind über die Mischkanalisation abzuleiten.

§ 12 Grünordnungsplan im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

1. Pflanzengesellschaften

Die Pflanzmaßnahmen sind festgesetzt auf der natürlichen Pflanzengesellschaft des Tannen-Buchenwaldes und angrenzenden Pflanzengesellschaften. Fremdgehölze sind nur im hausnahen, gestalterisch begründeten Bereichen zulässig. Nicht zulässig sind geschnittene Hecken und Hecken mit Nadelgehölzen sowie Gehölze mit landschaftsfremdem Wuchs, z. B. Säulen- und Hängeformen sowie buntlaubige oder gelbnadelige Gehölze.

2. Pflanzgebote für Bäume

- Festsetzung gemäß Planzeichen für Baumreihe bzw. Allee mit Acer pseudoplatanus - Bergahorn.
Mindestpflanzgröße
Hochstamm, 3 xv StU 16-18; Astansatz in mind. 2,8 m Höhe, Pflanzabstand 9 m.
- Festsetzung gemäß Planzeichen für Einzelbäume und Baumgruppen. Es sind mind. die im Plan ausgewiesenen Bäume der folgenden Art zu pflanzen:
Bäume I. Wuchsklasse

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Betula verrucosa	-	Sandbirke
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Populus nigra	-	Schwarzpappel

3. Pflanzgebote für Sträucher

- Festsetzungen gemäß Planzeichen für eine 3- bis 5-reihige, dichte Strauchpflanzung. Die Sträucher sind als 3- bis 5-reihige Pflanzung mit einem Abstand von 1 m in der Reihe und 1 m Reihenabstand der folgenden Arten zu pflanzen und zu unterhalten, daß ihr natürlicher Wuchs auch im ausgewachsenen Zustand erhalten bleibt.
Bäume II. Wuchsklasse

Salix alba	-	Weide
Tilia cordata	-	Winterlinde
Ulmus glabra	-	Bergulme

4. Sicherstellung des Pflanzenraumes

- Oberbodenbedarf
Bäume I. Wuchsklasse:
Baumgruben 2,00 x 2,00 m; 80 cm tief
Bäume II. Wuchsklasse:
Baumgruben 1,50 x 1,50 m; 60 cm tief
Pflanzflächen: Auftrag 50 cm
Rasenflächen: Auftrag 20 cm

5. Einfriedungen

Erforderliche Einfriedungen sind so vorzusehen, daß sie innerhalb bzw. hinter der Strauchpflanzung geführt werden.

6. Kabeltrasse

Entlang des Finkenweges ist ein 2 m breiter Streifen als Kabeltrasse von Bepflanzung freizuhalten und mit Rasen anzulegen.

7. Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen sind von baulichen Anlagen, Buschwerk, Stapelungen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, soweit sie über das Maß von 0,90 m über die durch die Punkte über der Fahrbahnoberfläche gebildeten Ebene herausragen.

§ 13 Immissionsschutz

- Im Gewerbegebiet dürfen nur solche Betriebe angesiedelt werden, deren Luftemissionen sich auf das westlich angrenzende allgemeine Wohngebiet nicht störend auswirken können.
- Die Beurteilungspegel der von dem gesamten Bebauungsgebiet ausgehenden Geräusche (z. B. Anlagengeräusche, Betriebsverkehrsgeräusche) dürfen im Bereich des westlich angrenzenden Wohngebietes die Planungsrichtwerte von 55 dB (A) tagsüber und 40 dB (A) nachts nicht überschreiten.

- | | | |
|--------------------|---|-----------------------|
| Cornus sanguinea | - | Hartriegel |
| Corylus avellana | - | Haseinuß |
| Crataegus monogyna | - | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | - | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | - | Liguster |
| Lonicera xylosteum | - | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | - | Schlene |
| Ribes alpinum | - | Alpenjohannisbeere |
| Rosa spec. | - | Strauchrosen in Arten |
| Rhamnus cathartica | - | Kreuzdorn |
| Salix Caprea | - | Salweide |
| Sambucus nigra | - | Holunder |
| Viburnum lantana | - | Schneeball |
| Viburnum opulus | - | Wasserschneeball |

Mindestpflanzgröße
Str. 2xv 60-100

3.2 Festsetzung gemäß Planzeichen für eine 1- bis 3-reihige, lockere Strauchpflanzung. Die Sträucher sind als 1- bis 3-reihige Pflanzung unregelmäßig im Verband 1 x 1 m der folgenden Arten zu pflanzen und zu unterhalten, daß ihr natürlicher Wuchs auch im ausgewachsenen Zustand erhalten bleibt.
Arten und Mindestpflanzgrößen wie unter Punkt 3.1.

Oberbodenbedarf
Bäume I. Wuchsklasse:
Baumgruben 2,00 x 2,00 m; 80 cm tief
Bäume II. Wuchsklasse:
Baumgruben 1,50 x 1,50 m; 60 cm tief
Pflanzflächen: Auftrag 50 cm
Rasenflächen: Auftrag 20 cm

5. Einfriedungen

Erforderliche Einfriedungen sind so vorzusehen, daß sie innerhalb bzw. hinter der Strauchpflanzung geführt werden.

6. Kabeltrasse

Entlang des Finkenweges ist ein 2 m breiter Streifen als Kabeltrasse von Bepflanzung freizuhalten und mit Rasen anzulegen.

7. Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen sind von baulichen Anlagen, Buschwerk, Stapelungen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, soweit sie über das Maß von 0,90 m über die durch die Punkte über der Fahrbahnoberfläche gebildeten Ebene herausragen.
Zulässig sind in dem zur Bepflanzung zulässigen Sichtdreieck nur Hochstämme mit einem Astansatz von mind. 2,8 m Höhe.

§ 13 Immissionsschutz

- Im Gewerbegebiet dürfen nur solche Betriebe angesiedelt werden, deren Luftemissionen sich auf das westlich angrenzende allgemeine Wohngebiet nicht störend auswirken können.
- Die Beurteilungspegel der von dem gesamten Bebauungsgebiet ausgehenden Geräusche (z. B. Anlagengeräusche, Betriebsverkehrsgeräusche) dürfen im Bereich des westlich angrenzenden Wohngebietes die Planungsrichtwerte von 55 dB (A) tagsüber und 40 dB (A) nachts nicht überschreiten.

§ 14 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit Satzung tritt gemäß § 12 BBauG mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Lauben, den 22. Okt. 1986
Gemeinde Lauben
Kerber, 1. Bürgermeister

Verfahren:
a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a, Abs. 6 BBauG vom 14. August 1986 bis 14. Sept. 1986 öffentlich ausgelegt.

Lauben, den 22. Okt. 1986
Gemeinde Lauben
Kerber, 1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Lauben hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18. Sept. 1986 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lauben, den 22. Okt. 1986
Gemeinde Lauben
Kerber, 1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Oberallgäu hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 18. Sept. 1986 unter der Nr. ... Lauben gem. § 11 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 1 der Delegationsverordnung vom 6.7.1982 -GVBl.S.450- genehmigt.

Sonthofen, den 19. Sept. 1986
Landratsamt Sonthofen
Rabini, Landrat

d) Der mit Beschluß des Landratsamtes Oberallgäu vom 19. Sept. 1986, Nr. ... Lauben genehmigte Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Finkenweg", Heising, liegt während der Dienststunden im Rathaus Heising, Dorfstr. 2, 8961 Lauben, Zimmer Nr. 2, für jedermann zur Einsichtnahme aus. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind am 03. April 1987 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich § 12 Satz 3 BBauG).

Lauben, den 03. April 1987
Kerber, 1. Bürgermeister