



PROJEKTNR: 20-035

**Einbeziehungssatzung
„Lauben – Freiburgweg Nord“**

Landkreis Unterallgäu

**Gemeinde Lauben
Erkheimer Straße 7
87761 Lauben**

Gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-, Orts- und
Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59
www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

INHALT

Festsetzungen und Hinweise durch Text

Entwurf

DATUM

10.09.2020

Einbeziehungssatzung "Lauben – Freiburgweg Nord" der Gemeinde Lauben (Unterallgäu)

in der Fassung vom 10.09.2020

Die Gemeinde Lauben erlässt aufgrund

- § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- des Art. 81 der bayerischen Bauordnung (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381),
- des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (**BayNatSchG**) in der Fassung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34)

diese **Einbeziehungssatzung "Lauben – Freiburgweg Nord"** als Satzung.

§ 1

Inhalt der Einbeziehungssatzung

1. Die zeichnerische Darstellung der Einbeziehungssatzung "Lauben – Freiburgweg Nord" mit Planzeichenerklärung sowie den nachfolgenden Festsetzungen und Hinweisen durch Text, jeweils in der Fassung vom 10.09.2020, bilden die Einbeziehungssatzung. Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom 10.09.2020.
2. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 403 der Gemarkung Lauben und ist in der Planzeichnung mit schwarzen Balken als Einfassung dargestellt.
3. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst eine Größe von rund 1.020 m².

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den in der gegenständlichen Einbeziehungssatzung getroffenen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Grundflächenzahl (GRZ), die traufseitige Wandhöhe (WH) und die Gesamthöhe (GH) bestimmt. Die eingetragenen Zahlen gelten als Höchstgrenze.
Die maximal 50%-ige Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird zugelassen.

2. Abweichend von den für das Hauptgebäude getroffenen Festsetzungen darf die Wandhöhe eines möglichen Zwerchgiebels bei maximal 5,50 Metern liegen.
3. Die festgesetzte maximale traufseitige Wandhöhe ist in Metern angegeben und ist zu messen von der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut in senkrechter Entfernung.
4. Die festgesetzte maximale Gesamthöhe ist das Maß von der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Dachhaut (First).
5. Die maximal zulässige Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (FFB) darf auf maximal 590 Metern über Normalnull (üNN) liegen.

§ 4

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

1. Es ist eine Bebauung mit einem Einzelhaus zulässig.
2. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

1. Für das Hauptgebäude sind nur Satteldächer (SD) mit der in der Planzeichnung eingetragenen Neigung zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Für Garagen sind grundsätzlich auch Flachdächer zulässig.
2. Folgende Materialien bzw. Farbgebungen sind an Fassaden und auf Dächern unzulässig:
 - spiegelnde Materialien mit Ausnahme von Glas und Anlagen für die Solarenergiegewinnung,
 - Putze mit groben Strukturen,
 - glänzende Metallflächen,
 - grelle Farbgebung.

§ 6

Niederschlagswasserbeseitigung

1. Das innerhalb der privaten Grundstücksfläche anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist über geeignete Sickeranlagen möglichst flächig und über die belebte Bodenzone zu versickern. Nur in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) kann auch eine punktuelle Versickerung über Sickerschächte erfolgen.
2. Soweit eine Versickerung aufgrund ungeeigneter Untergrundverhältnisse nachweislich nicht möglich ist, ist ein ausreichend großer, weitest möglich sickerfähiger Retentionsraum, z. B. Mulden, Rigolen, zu schaffen und der Notüberlauf an den Regenwasserkanal anzuschließen. Die Dimensionierung sowie der Drosselabfluss der erforderlichen Sicker- / Rückhalteeinrichtung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.
3. Von privaten Grundstücken darf kein Niederschlagswasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen oder angrenzenden Wegegrundstücke geleitet werden oder gelangen.

§ 7 Einfriedungen

1. Zu dem öffentlichen Erschließungsstraßen (*hier*: Aleberg und Freiburgweg) sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Diese Höhenbeschränkung gilt nicht für Hecken; hier gilt unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände nach dem Nachbarrecht eine maximale Höhe von 2,00 m.
2. Mauern, blickdichte Zäune und Nadelgehölz- bzw. Thuja-Hecken sind zur öffentlichen Erschließungsstraße unzulässig.
3. Als Bodenfreiheit von Zäunen ist ein Mindestabstand von 10 cm zur jeweiligen Geländeoberkante vorzusehen.

§ 8 Grünflächen und Grünordnung

1. Private Grünfläche - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Fläche ist von baulichen Anlagen (auch genehmigungsfreie) ausgenommen von Einfriedungen freizuhalten.
Die Fläche ist auf der Hälfte ihrer Länge mit einer gruppen- oder heckenartigen, lockeren, freiwachsenden, höhenabgestuften und artenreichen Gehölzpflanzung aus heimischen Gehölzen anzulegen.
Im Westen: zweireihig, Pflanzabstand Sträucher: mindestens 1 St. je 1,5 lfm, leicht versetzte Anordnung in Reihen;
im Norden: einreihig, Pflanzabstand Sträucher: mindestens 1 St. je 1,5 lfm;
Mindestqualität der Sträucher: Str. 3 Tr., 2 xv., 60 cm - 100 cm;
2. Auf der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Stelle ist ein heimischer, hochstämmiger Laubbaum 1. bis 3. Wuchsordnung zu pflanzen.
Mindestqualität der Bäume: Hochstamm 3 x v. m.DB. StU 18-20;
Verwendung der Pflanzen zwingend gemäß der Artenliste (Hinweise durch Text, Ziffer 2.1.1 und 2.1.2);
Ein Verschieben der Baumstandorte um bis zu drei Metern ist zulässig.
Die Mindestgröße der offenen Baumscheibe beträgt 9 m².
3. Pro angefangener 600 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum 1. bis 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Dabei kann ein zu pflanzender Laubbaum durch einen Obstbaum (Halb-/Hochstamm) ersetzt werden. Der durch Planzeichen (§ 7.2) festgesetzte Laubbaum ist hierauf anzurechnen.
Qualität: Mindestgröße: 3xv., Hochstamm, mind. StU 16 cm – 18 cm, bei Obstbäumen auch Halb-/Hochstamm 2xv. StU 8 cm – 10 cm.
Verwendung der Pflanzen gemäß der Artenliste Bäume (Hinweise durch Text, Ziffern 2.1.1, 2.1.2 und 2.1.4
4. Die durch Planzeichnung und Text festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode, welche der Nutzungsaufnahme (Erstbezug) folgt, durchzuführen.
5. Die private Grünfläche (Ortsrandeingrünung) sowie die Baumstandorte sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
6. Bei Pflanzenausfall von Gehölzen ist in der nächstfolgenden Vegetationsperiode gemäß der Artenliste (Hinweise durch Text, Ziffer 2.1) nachzupflanzen.
7. Die Pflanzung von fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypresse, etc.) ist als Eingrünung im Randbereich des Baugrundstückes nicht gestattet.

§ 9

Naturschutzrechtliche Kompensation

1. Zum Ausgleich bzw. zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich bzw. Ausgleich nach dem BauGB von 357 m² erforderlich (gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB).
2. Dieser Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächenbedarf von 357 m² wird gebietsextern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 413, Gemarkung Lauben, festgesetzt (siehe dazu Anlage 1 der Begründung).

Entwicklungsziel der Ausgleichs- bzw. Kompensationsfläche:

Artenreiches Feldgehölz als Weiterführung des bestehenden Gehölzbestandes in der Hangzone

Die genaue Maßnahmenkonzeption ist der vorgenannten Anlage 1 zu entnehmen

§ 10

Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung

Gemäß § 10 Abs. 3 i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB tritt die beschlossene Satzung mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE DURCH TEXT

1. Bodenbeschaffenheit und Baugrund / Grund- und Hangwasser

1.1 Bodenbeschaffenheit und Baugrund

Der geologische Untergrund wird gebildet von Flussschotter, rißzeitlich (Hochterrasse). Gesteinsbeschreibung: Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig.

Altlasten und/oder Altlastverdachtsflächen sind innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff des Planungsgebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob eventuell künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Unterallgäu einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Arbeiten im Oberbodenbereich sind die Richtlinien der DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaus" und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

Eine umfassende Baugrunduntersuchung liegt bislang nicht vor. Um die Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen, wird dem Bauherrn dringend empfohlen, zumindest eine punktuelle Erkundung oder Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro durchführen zu lassen.

1.2 Grund- und Hangwasser / Niederschlagswasserversickerung

Grund- und Hangwasser

Langjährige Daten zum Grundwasserspiegel liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Aufgrund der topografischen Situation wird ein eher mittlerer Grundwasserflurabstand vermutet. Das Auftreten von Schichten(grund)wasser ist möglich.

Infolge der vorhandenen leichten Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Aufgrund der topografischen Ausformung des betrachteten Grundstückes mit Hanglage und stärkerem Gefälle nur an seinem östlichen Randbereich ist jedoch für das festgesetzte Baufenster das Auftreten von wild abfließendem Hangwasser vergleichsweise unwahrscheinlich.

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sollten Objektschutzmaßnahmen für Gebäude, Kellerabgänge, Kellerfenster, Lichtschächte sowie Haus- und Terrasseneingänge vorgesehen werden, damit wild abfließendes Wasser nicht in Gebäudeöffnungen eindringen kann. Dabei darf das anfallende Wasser nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf.

Bezüglich möglicher Gefährdungspotenziale durch Wasser wird auf die Beachtung

- des DWA-Themenheftes T1/2013 "Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge",
- des Merkblattes DWA-M 553 "Hochwasserangepasstes Planen und Bauen",
- der entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen durch den Bauherren und dessen Planer hingewiesen.

Niederschlagswasserversickerung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hof- und Wegeflächen ist möglichst auf dem Baugrundstück zu versickern. Die Niederschlagswassereinleitung hat vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Einer punktuellen Versickerung (z. B. über Sickerschächte) kann nur noch in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) zugestimmt werden. Dies dient dem Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu berücksichtigen.

Sofern die Einleitungen nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren WPBV (3-fach), mit einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis, einzureichen.

Ferner wird auf die DWA Arbeitsblätter A 100 "Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung" (ISiE) und A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen" verwiesen, deren Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Weiterhin wird auf die Möglichkeit der Niederschlagswassernutzung zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung usw. hingewiesen.

2. Grünordnung

2.1 Artenliste

2.1.1 Einzelbäume 1. und 2. Ordnung

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

2.1.2 Einzelbäume 3. Ordnung

Botanischer Name	Deutscher Name
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Obstbäume in regionalen Sorten (als Halb- oder Hochstamm) siehe unten

2.1.3 Sträucher für die Ortsrandeingrünung

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa glauca	Rotblättrige Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa vilosa	Apfel-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Taxus baccata	Eibe ausschließlich punktuelle Pflanzung zulässig!
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Für die Ortsrandeingrünung ist gebietseigenes (= autochthones) Pflanzenmaterial zu verwenden.

2.1.4 Obstgehölze

Empfehlenswerte, vorwiegend alte Streuobstsorten für den Raum Unterallgäu sind beispielsweise:

Apfelsorten

Aufhofer Kosterapfel
Brettacher
Jakob Fischer
James Grieve
Kaiser Wilhelm
Schöner aus Boskop

Birnensorten

Bayerische Weinbirne
Frühe von Trevoux
Gute Luise
Ulmer Butterbirne
Wilde Eierbirne

Zwetschgensorten

Hanita, Hauszwetschge
Katinka oder sonstige

Walnussorten

Weinheimer W. Nr. 139
Geisenheimer W. Nr. 26

- a. Auf die gesetzlichen Grenzabstände bei Pflanzungen (Art. 47 - 52 AGBGB) wird verwiesen.

2.3 Empfehlung:

Zur Förderung der heimischen Tierwelt (Insekten!) sollte bei der Hausgartenbepflanzung ein hoher Anteil an einfach (nicht gefüllt) blühenden Laubgehölzen verwendet werden. Zumindest ein Teilbereich der Rasenflächen sollte mit einer arten- und kräuterreichen Saatgutmischung (z. B. Blumenwiese, Rieger - Hofmann) angesät werden.

Auf vegetationsfreie Schotter- und Steinflächen soll verzichtet werden.

3. Immissionen

Die von der Landwirtschaft bzw. aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Geruchs- und Lärmimmissionen, einschließlich Viehbetrieb, landwirtschaftlicher Verkehr, Tierlaute, sind ortsüblich und trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Die landwirtschaftlichen Immissionen können auch zu unüblichen Zeiten wie früh morgens oder spätabends auftreten.

4. Denkmalschutz

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, genießen Schutzstatus nach Art. 7 DSchG und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 DSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

Der aktuelle Bestand der Denkmäler kann auf der Homepage des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege unter BayernViewer-Denkmal eingesehen werden.

6. Brandschutz und Abstandsflächen

Die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten. Auf die grundsätzliche Einhaltung der Brandschutzvorkehrungen nach Art. 12 sowie Art. 24 bis 30 BayBO wird besonders hingewiesen.

7. Grundlagen der Planung

Die Einbeziehungssatzung wurde auf der DFK gefertigt (© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung). Für Lage und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

§ 11

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Lauben hat in seiner Sitzung vom 10.09.2020 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Lauben - Freiburgweg Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.yy.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf der Einbeziehungssatzung wurde mit Planzeichnung, Festsetzungen und Hinweisen durch Text sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 10.09.2020, vom xx.yy.2020 bis einschließlich xx.yy.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Gemeinde Lauben öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom xx.yy.2020 hingewiesen.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)

Außerdem wurden zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Planzeichnung, Festsetzungen und Hinweisen durch Text sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 10.09.2020, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.yy.2020 bis einschließlich xx.yy.2020 beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Lauben hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.yy.2020 die Einbeziehungssatzung mit der Bezeichnung „Endgültige Planfassung“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung vom xx.yy.2020, redaktionell ergänzt am xx.yy.2020, als Satzung beschlossen.

Lauben, den

(Siegel)

.....

Reiner Rößle, 1. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass diese Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text (Seiten 1 bis 12) und der Begründung (Seiten 1 bis 12), jeweils in der Fassung vom 10.09.2020, dem Beschluss des Gemeinderates vom 10.09.2020 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Lauben, den

(Siegel)

.....
Reiner Rößle, 1. Bürgermeister

UNTERRICHTUNG DES LANDRATSAMTES

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lauben ist die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die vorliegende Einbeziehungssatzung entspricht damit nicht dem Flächennutzungsplan. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB können Bebauungspläne jedoch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, solange eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde gewährleistet ist. Dies ist hier der Fall. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Über die Unterrichtung des Landratsamtes Unterallgäu zum erfolgten Satzungsbeschluss sowie die Vorlage der notwendigen Planfassungen hinaus ist keine gesonderte Genehmigung notwendig.

RECHTSKRAFT

Die Einbeziehungssatzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Die ortsübliche Bekanntmachung mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sowie §§ 214 und 215 BauGB erfolgte am

Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Lauben zu den üblichen Dienststunden bereitgehalten.

Lauben, den

(Siegel)

.....
Reiner Rößle, 1. Bürgermeister

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen



Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner

Andreas Müller
M. Sc. Umweltplaner