



PROJEKTNR: 23-015

**Einbeziehungssatzung  
„Frickenhausen  
Fl.-Nr. 111 (Teilfläche)“**

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



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](http://www.daurerhasse.de)  
[info@daurerhasse.de](mailto:info@daurerhasse.de)

---

INHALT

**Festsetzungen und Hinweise durch Text**  
Entwurf

DATUM

Fassung vom 22.06.2023

## Einbeziehungssatzung " Frickenhausen Fl.-Nr. 111 (Teilfläche)" der Gemeinde Lauben (Unterallgäu)

in der Fassung vom 22.06.2023

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung – (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- 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 § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22),
- und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2022 (GVBl. S. 674)
- des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (**BayNatSchG**) in der Fassung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)

diese **Einbeziehungssatzung "Frickenhausen Fl.-Nr. 111 (Teilfläche)"** als Satzung.

### § 1

#### Inhalt der Einbeziehungssatzung

1. Die zeichnerische Darstellung der Einbeziehungssatzung "Frickenhausen Fl.-Nr. 111 (Teilfläche)" mit Planzeichenerklärung sowie den nachfolgenden Festsetzungen und Hinweisen durch Text, jeweils in der Fassung vom 22.06.2023, bilden die Einbeziehungssatzung. Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom 22.06.2023.
2. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 111 der Gemarkung Frickenhausen und ist in der Planzeichnung mit schwarzen Balken als Einfassung dargestellt.
3. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst eine Größe von rund 1.950 m<sup>2</sup>.

### § 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. 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.
3. Die festgesetzte maximale Gesamthöhe ist das Maß von der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Dachhaut (First).

### § 4

#### Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

1. Es ist eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern 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. Negative 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,
  - glänzende Metallflächen,
  - grelle Farbgebung.

### § 6

#### Niederschlagswasserbeseitigung und Schutz vor wild abfließendem Hangwasser

1. Grundsätzlich ist das gesamte von privaten Grundstücken innerhalb von versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen, Nebengebäude, Garagen und Zufahrten) anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser vorrangig auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern. Da dies im Plangebiet zu einer sehr hohen Wahrscheinlichkeit nicht möglich ist, ist das unverschmutzte Oberflächenwasser zu sammeln und gedrosselt weiterzuleiten. Jedes Baugrundstück ist entsprechend mit einer Retentionszisterne mit Filterkorb auszustatten. Die gedrosselte Ableitung des Wassers aus den jeweiligen privaten Retentionszisternen hat dann in den vorhandenen Regenwasserkanal zu erfolgen. Die Wartung und der Unterhalt der Anlagen (Retentionszisternen) auf Privatgrund obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer.
2. Zum Schutz vor wild abfließendem Hangwasser haben die Eigentümer entsprechende Maßnahmen zum Objektschutz zu treffen. D.h. insbesondere Kellerfenster und Türen sind vor oberflächlich abfließendem Hangwasser zu schützen. Die Oberkante der Lichtschächte muss hierfür insbesondere zur Hangseite höher

als das umgebende Gelände zum Liegen kommen. Bei sämtlichen Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Hangwasserproblematik Dritter sich damit nicht verschlechtert.

## **§ 7** **Einfriedungen**

1. 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.
2. Pro angefangener 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum 1. bis 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Dabei kann ein zu pflanzender Laubbaum durch einen Obstbaum (Halb-/Hochstamm) ersetzt werden.
3. Die durch Planzeichnung und Text festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode, welche der Nutzungsaufnahme (Erstbezug) folgt, durchzuführen.
4. Die privaten Grünflächen (Ortsrandeingrünung) sowie die Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
5. Bei Pflanzenausfall von Gehölzen ist in der nächstfolgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen.
6. Die Pflanzung von fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypresse, etc.) ist an den Grundstücksrändern zum umgebenden Außenbereich (zu den landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen) 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 1.512 Wertpunkten nach BayKompV erforderlich (gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB).
2. Dieser Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächenbedarf von 1.512 WP wird gebietsextern auf einer in Sichtweite benachbarten Teilfläche der Fl.-Nr. 111 der Gemarkung Frickenhausen festgesetzt.  
Entwicklungsziel der Ausgleichs- bzw. Kompensationsfläche :  
Entwicklung eines gestuften, artenreichen Waldmantelbereiches mit krautigen Saumzonen.

## **§ 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 der Oberen Süßwassermolasse. Gesteinsbeschreibung: Wechselfolge aus Ton, Schluff, Mergel, Sand oder Schotter.

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 mittlerer bis hoher Grundwasserflurabstand vermutet. Das Auftreten von Schichten(grund)wasser ist möglich.

Infolge der vorhandenen Geländeneigung und den weiteren Hangflächen nördlich des Planungsgebietes ist bei Starkniederschlägen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Daher sind für die Gebäude entsprechende Objektschutzmaßnahmen für Kellerabgänge, Kellerfenster, Lichtschächte sowie Haus- und Terrasseneingänge zu treffen, damit wild abfließendes Wasser nicht in Gebäudeöffnungen eindringen kann. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf hierbei nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

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

Aufgrund der Untergrundverhältnisse ist eine Versickerung des unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hof- und Wegeflächen sehr Wahrscheinlich nicht möglich. Sollten wiedererwartend Sickeranlagen gebaut werden sind folgende Vorgaben zu beachten.

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.

## 2. Grünordnung

### 2.1 Artenliste mit Empfehlungen für die geforderte Ein- und Durchgrünung des Plangebietes.

#### 2.1.1 Einzelbäume 1. und 2. Ordnung

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

#### 2.1.2 Einzelbäume 3. Ordnung

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
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

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffiger 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 möglichst 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.

## 2. 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.

## 3. 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.

#### 4. 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.

#### 5. 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 22.06.2023 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Fl.-Nr. 111“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_.\_\_.2023 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 \_\_.\_\_.2023, vom \_\_.\_\_.2023 bis einschließlich \_\_.\_\_.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Gemeinde Lauben öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.2023 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 \_\_.\_\_.2023, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2023 bis einschließlich \_\_.\_\_.2023 beteiligt.

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Lauben hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_.\_\_.2023 die Einbeziehungssatzung mit der Bezeichnung „Endgültige Planfassung“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung vom \_\_.\_\_.2023, redaktionell ergänzt am \_\_.\_\_.2023, 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 \_\_) und der Begründung (Seiten 1 bis \_\_), jeweils in der Fassung vom \_\_.\_\_.2023, redaktionell ergänzt am \_\_.\_\_.2023, dem Beschluss des Gemeinderates vom \_\_.\_\_.2023 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:



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

Monika Zeiler  
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur bdla