



# Gemeinde Lauben

## Landkreis Unterallgäu

PROJEKTNR: 25-026

# 1. Änderung des Bebauungsplanes "Straßäcker - Nord"

## Festsetzungen und Hinweise durch Text

Für Verfahren nach § 13a BauGB ohne verpflichtende Durchführung  
einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

## *Entwurf*

Stand: 11.12.2025

Planverfasser:



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

## **S A T Z U N G**

### **der Gemeinde Lauben für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßacker - Nord“**

Die Gemeinde Lauben erlässt - aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), der Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (**PlanzV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2131-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), 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 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) -

#### **die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßacker - Nord“ als Satzung.**

#### **A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

**sind der Planzeichnung der Bebauungsplan-Änderung zu entnehmen.**

#### **B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

##### **§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes**

- 1.1 Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßacker - Nord“ gilt die vom Planungsbüro DAURER + HASSE ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus der Bebauungsplanzeichnung (M : 1.000) mit integrierter Grünordnungsplanung und den nachstehenden Vorschriften (Textteil), jeweils in der Fassung vom 11.12.2025.  
Beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 11.12.2025.
- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst insbesondere den Bereich des allgemeinen Wohngebietes des ursprünglichen Geltungsbereiches und ist in der Planzeichnung mit schwarzem Balken umgrenzt. Es umfasst die Grundstücke mit Fl.-Nrn. 494 Teilfläche (TF), 739, 739/2, 739/3, 739/4, 739/5, 739/6, 739/7, 739/9 und 740 TF - jeweils der Gemarkung Lauben.
- 1.3 Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Straßacker - Nord“ durch Planzeichen und Text werden für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung aufgehoben und ersetzt durch die Festsetzungen aus der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes.
- 1.4 Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Straßacker - Nord“ außerhalb des Änderungsgebietes dieser 1. Änderung bleiben weiterhin gültig.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Gemäß der Planzeichnung wird im Geltungsbereich ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Abweichend von § 4 BauNVO sind im WA Schank- und Speisewirtschaften sowie Tankstellen nicht (auch nicht ausnahmsweise) zulässig.

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

- 3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die in der Planzeichnung eingetragene Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Anzahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen.
- 3.2 Die in der Planzeichnung angegebenen Höchstwerte dürfen nicht überschritten werden.

**§ 4 Bauweise:**

Es gilt die offene Bauweise und zusätzlich gilt die Abstandsflächenregelung der Bayer. Bauordnung.

**§ 5 Garagen und Nebenanlagen:**

- 5.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen bzw. innerhalb der Umgrenzung für Garagen zulässig.  
Sonstige Nebenanlagen können auch außerhalb der Baugrenzen und der Umgrenzung für Garagen errichtet werden.
- 5.2 Bei Zufahrten und vor den Garagen oder Carports ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, ein nicht eingefriedeter Vorplatz mit mindestens 6,0 m Tiefe zu schaffen.

**§ 6 Zahl der Wohnungen im Wohngebäude:**

Soweit im Plan nichts anderes festgesetzt ist, sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

**§ 7 Höhenlage, Gelände und Gebäude:**

- 7.1 Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe (WH) beträgt 6,3 m.  
Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zur Oberkante der Dachhaut in der Wandflucht der Fassade.
- 7.2 Die maximal zulässige Gesamthöhe (GH) beträgt 9,0 m.  
Die Gesamthöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zur Oberkante der Dachhaut.
- 7.3 Die Geländehöhe ist an die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrundstückshöhen anzugleichen. Abgrabungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern diese einen untergeordneten Teilbereich am Gebäude einnehmen, sich in das Gelände einfügen, max. 50 m<sup>2</sup> betreffen und nicht tiefer als 1,0 m unter dem natürlichen Gelände angelegt sind. Die Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß ist bis max. 0,40 m über der nächstliegenden Fahrbahnoberkante, zulässig (Bezugshöhe: Fassadenmitte des Hauptgebäudes).

**§ 8 Einfriedungen:**

- 8.1 Zäune haben zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einen Abstand von mind. 0,40 m einzuhalten. In diesem Bereich sind auch Beton- und Kieskeile für die öffentliche Straßenrandbegrenzung auf privatem Grund zu dulden.
- 8.2 Bei Einfriedungen ist als Bodenfreiheit ein Mindestabstand von 15 cm zur Geländeoberkante vorzusehen.

**§ 9 Gebäudegestaltung:**

- 9.1 Dächer sind mit roten, braunen oder grauen Tonziegeln oder Betondachsteinen zu decken. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.
- 9.2 Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 20 bis 42 Grad zulässig.
- 9.3 Schräge Dachanschnitte oder negative Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 9.4 Garagendächer sind in der Neigung und Eindeckung des Hauptgebäudes auszuführen. Der Garagenfirst darf max. 6,50 m über OK Fertigfußboden (Hauptgebäude) liegen.
- 9.5 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Hauptfirstrichtungen sind als Regelfirstrichtungen einzuhalten. Hierbei ist bei Hauptgebäuden der Dachfirst über die Längsrichtung anzuordnen.
- 9.6 Bei der Gestaltung der Gebäudeaußenflächen sind spiegelnde Fassadenelemente, Baustoffe oder Anstriche in grellen, unnatürlich wirkenden Farben, in einer stark kontrastierenden Farbgebung oder glänzende Oberflächen unzulässig. Glas als Baumaterial und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bleiben davon unberührt.

**§ 10 Niederschlagswasserbehandlung:**

- 10.1 Der Anteil an versiegelten Verkehrs- und Erschließungsflächen ist auf das funktional erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- 10.2 Die Entwässerung privater Verkehrs- und Hofflächen sowie Stellplätze in öffentliche Flächen (Straßen und Straßennebenflächen, etc.) ist nicht zulässig.
- 10.3 Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Flächen (sofern unverschmutzt) ist über den belebten Oberboden flächig zu versickern. In begründeten Ausnahmefällen (Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) kann auch eine punktuelle Versickerung erfolgen. Ggf. sind die schlecht sickerfähigen Bodenschichten zu durchstoßen und mit sickerfähigem Material aufzufüllen.
- 10.4 Sämtliche Hof- und Zufahrtsflächen sowie Stellflächen auf Privatgrundstücken dürfen (bei geringer Belastungsintensität bzw. Grundwassergefährdung) nicht vollständig versiegelt werden (keine Asphalt- oder Betonflächen, sondern mit Belägen wie z. B. wassergebundene Decke, Pflasterflächen oder Pflaster mit Rassenfugen). Als fachliche Grundlage heranzuziehen ist das DWA-Merkblatt M 153.

**§ 11 Grünordnung**

- 11.1 Die nicht mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen überbauten Flächen der jeweiligen Grundstücke sind als unversiegelte Vegetationsflächen durch Bepflanzung und/oder Ansaat gärtnerisch zu gestalten und flächig zu begrünen sowie in dieser Weise dauerhaft zu unterhalten.

Kies- und Schotterflächen sowie Abdeckungen aus Folien, Textilgeweben, etc. stellen dabei keine gärtnerische Gestaltung dar.

- 11.2 Je 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind mindestens ein Laubbaum der 2. oder 3. Wuchsordnung zu erhalten oder zu pflanzen und zu unterhalten. Die vorgegebenen Baumstandorte auf privaten Grünflächen können hierbei angerechnet werden.
- 11.3 Auf den privaten Grünflächen am westlichen Ortsrand dürfen nur heimische Laubgehölze oder Obstbäume gepflanzt werden.
- 11.4 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme der Hauptgebäude (Erstbezug) durchzuführen.

## § 12 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

## HINWEISE DURCH TEXT

### 1 Immissionsschutz

Hinsichtlich der maximal zulässigen Lärmpegel von stationären Geräten (z. B. Wärmepumpen, Lüftungs- oder Heizungsanlagen) in Gebieten, die dem Wohnen dienen, wird auf den Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (derzeitige Fassung vom August 2023) verwiesen. Der Leitfaden wird mit dem Online-Schallrechner des Landes Sachsen-Anhalt für Luftwärmepumpen umgesetzt.

Bauherren sollen sich von den Installateuren der jeweiligen Geräte bestätigen lassen, dass der Aufstellort des Gerätes den, laut Leitfaden erforderlichen Mindestabstand zu den Nachbarwohnhäusern einhält.“

Eine Beurteilung kann mit dem interaktiven Assistenten zum „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen - 2023“ unter <http://wppapp.webyte.de/> durchgeführt werden.

### 2 Bodenbeschaffenheit, Baugrund, Bodenschutz

Altlasten und/oder Altlastverdachtsflächen sind innerhalb des Planungsgebietes nachzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Im Zuge von Erdbaumaßnahmen anfallender Bodenaushub ist entsprechend der einschlägigen Regelwerke und Richtlinien wiederzuverwerten.

Für den Fall, dass im Zuge durchzuführender Erdarbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altablagerungen (schadstoffbelastetes Auffüllmaterial) festgestellt werden, sind unverzüglich der amtliche Sachverständige am Wasserwirtschaftsamt Kempten sowie das Landratsamt Unterallgäu (SG 31, Bodenschutz) hiervon zu informieren. Die weiteren Erdarbeiten sind sodann von einem hinzugezogenen qualifizierten Fachbüro zu begleiten und zu dokumentieren.

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 vegetations-technische Zwecke", DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaus" und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

### 3 Grundwasser / Oberflächenwasser / Niederschlagswasserbeseitigung

#### Grundwasser

Bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen (geotechnischer Bericht, fm Geotechnik) wurde am 28.04.2025 bei allen durchgeführten Rammkernsondierungen die bis zu einer Tiefe von 4 m bzw. 5 m durchgeführt wurden kein Grund- bzw. Schichtenwasser angetroffen. Das Auftreten von Schichtenwasser insbesondere nach langanhaltenden Niederschlägen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Bauwasserhaltungen stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu (2-fach) zu beantragen.

#### Oberflächenwasser

Aufgrund der topographischen Situation kann das Auftreten von wild abfließendem Wasser nicht ausgeschlossen werden.

Den Bauherren wird empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitung zu prüfen, welche Art von Objektschutzmaßnahmen zur Eigenvorsorge erforderlich sind (z. B. schadhose Ableitung Niederschlagswasser bzw. wild abfließendes Wasser, wasserdichte Bauausführung Keller, Zugänge, Lichtschächte, Installationsdurchführungen, etc.). Es dürfen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens keine Maßnahmen durchgeführt werden, welche eine nennenswerte Abflussveränderung zu Ungunsten Dritter mit sich bringen. 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",

- DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge - Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotentialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“
- 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 die Bauherren und deren Planer hingewiesen.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Für die Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die geltenden technischen Vorschriften und fachlichen Regeln verwiesen. Zu beachten sind für die Niederschlagswasserentsorgung die "Niederschlagswasserfreistellungsverordnung" (NWFreiV), die "technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW), das DWA - Arbeitsblatt A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen", das DWA - Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser", das DWA - Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sowie das DWA - Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE). Zur Bewertung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers sowie für die Bemessung von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138-1: Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb (Oktober 2024) maßgebend.

Die Versickerung von Niederschlagswasser hat vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Einer punktuellen Versickerung (z. B. über Sickerschächte) kann von Seiten der Behörden nur in begründeten Ausnahmefällen (z. B. ungünstige geologische Untergrundverhältnisse gemäß Baugrundgutachten) zugestimmt werden.

Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dem Landratsamt Unterallgäu dennoch folgende Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge bzw. Sickerrate in l/s
- Nachweis darüber, dass die Einleitung in das Grundwasser den Anforderungen der NWFreiV i.V.m. TRENGW erfüllt (vgl. Formular auf der Homepage des Landratsamtes)

Sofern die Einleitung nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fällt, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Es wird der Einbau von Regenwasserspeichern / Zisternen zur Gartenbewässerung bzw. Brauchwassernutzung empfohlen.

#### 4 Grünordnung und Artenschutz

- 3.1. Baumfällungen, Auf den Stock Setzen, die Beseitigung von Gehölzen sowie Gehölzschnitt, Kroneneinkürzungen und Baumpflegemaßnahmen sind in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. / 29. Februar durchzuführen.
- 3.4 Auf die gesetzlichen Grenzabstände bei Pflanzungen (Art. 47 - 52 AGBGB) wird verwiesen. Der Grenzabstand von Gehölzen mit einer Wuchshöhe größer 2 m beträgt 2 m. Durch nachbarschaftliche Vereinbarungen können die gesetzlichen Grenzabstände unterschritten werden.
- 3.5 Zur Förderung der heimischen Tierwelt (Insekten!) sollen bei der Bepflanzung der Hausgärten ein möglichst hoher Anteil einheimischer Laubgehölze und ausschließlich einfach blühende (nicht gefüllt blühende) Laubgehölze und Stauden verwendet werden.
- 3.6 Zumindest Teilabschnitte der Hausgärten sollen als arten- und blütenreiche Wiese entwickelt werden. Hierzu soll auf möglichst magerem Substrat eine Initialansaat mit einer arten- und kräuterreichen Saatgutmischung durchgeführt werden (z. B. die Saatgutmischung Blumenwiese, Rieger - Hofmann, Kräuteranteil mind. 70 %, Herkunftsregion 17 Südliches Alpenvorland) verwendet werden.
- 3.7 Die Schaffung künstlicher Nist-, Quartier- und Brutmöglichkeiten an Gebäuden, insbesondere für die Tierartengruppen Vögel und Fledermäuse ist ebenfalls ein wichtiger Beitrag zum Naturschutz und zur Artenvielfalt. Hierfür steht bereits eine Vielzahl an wartungsfreien Modulen zur Verfügung, die in Außenfassaden und Dachbereichen eingebaut oder angebracht werden können.

## 3.8 Artenvorschläge Bäume und Sträucher

## Bäume 2. Wuchsordnung

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe m	Wuchsbreite m
Acer campestre	Feld-Ahorn	10 - 15 m	10 - 15 m
Acer platanoides in Sorten	Spitz-Ahorn	20 - 30 m	15 - 22 m
„Allershausen“		15 - 20 m	8 - 10 m
„Cleveland“		10 - 15 m	7 - 9 m
„Emerald Queen“		10 - 15 m	8 - 10 m
Carpinus betulus	Hain-Buche	10 - 20 m	7 - 12 m
Tilia cordata* in Sorten	Winter-Linde	18 - 20 m	12 - 15 m
„Erecta“		15 - 18 m	5 - 10 m
„Greenspire“		15 - 18 m	6 - 12 m

## Bäume 3. Wuchsordnung

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe m	Wuchsbreite m
Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn	8 - 12 m	4 - 6 m
Acer platanoides „Columnare“	Spitz-Ahorn	8 - 10 m	3 - 7 m
Crataegus monogyna „Stricta“	Säulen-Weißdorn	5 - 7 m	2 - 3 m
Prunus x schmittii	Zier-Kirsche	8 - 10 m	3 - 4 m
Sorbus aucuparia	Eber-Esche	5 - 10 m	4 - 6 m
Sorbus aucuparia „Edulis“	Essbare Eber-Esche	12 - 15 m	5 - 7 m
Sorbus aria auch Sorten	Mehlbeere	6 - 12 m	4 - 7 m
„Lutescens“		6 - 12 m	4 - 6 m
„Magnifica“		6 - 12 m	4 - 6 m
„Majestica“		8 - 10 m	4 - 7 m
Sorbus domestica	Speierling	5 - 10 m	4 - 6 m
Sorbus torminalis	Elsbeere	5 - 10 m	4 - 6 m
Tilia cordata „Rancho“	Winter-Linde	8 - 10 m	5 - 6 m

Obstbäume als Hoch- und/oder Halbstamm

## Einheimische Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wild-Apple
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rosa pendulina	Alpen-Hecken-Rose



Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa villosa	Apfel-Rose
Rosa vosagiaca	Blaugrüne Rose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

#### Auswahl Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung

Eine Begrünung der Fassaden / Garagenfassaden mit sommer- oder wintergrünen Kletterpflanzen bzw. das Anlegen von Spalieren ist ausdrücklich erwünscht.

Waldrebe	Clematis in Arten und Sorten
Gewöhnlicher Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Waldgeißblatt	Lonicera in Arten und Sorten
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia, Parthenocissus tricuspidata
Echter Wein	Vitis vinifera
Kletterrosen	Rosa spec. in Arten und Sorten
Spalierobst in Arten und Sorten	

#### 5. Denkmalschutz

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten genießen Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: 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. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG 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

Auf die grundsätzliche Einhaltung der Brandschutzvorkehrungen nach Art. 12 sowie Art. 24 bis 30 BayBO wird besonders hingewiesen.

#### 7. Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Jeder Benutzer der öffentlichen Abfallentsorgungseinrichtung hat die Menge der bei ihm anfallenden Abfälle und ihren Schadstoffgehalt so gering wie möglich und zumutbar zu halten. Es sind sämtliche Wertstoffe, die regelmäßig oder in größeren Mengen anfallen, getrennt zu erfassen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Soweit Abfälle anfallen, die von der Entsorgungspflicht durch den Landkreis nicht ausgeschlossen sind oder bezüglich deren Umfang die Entsorgungspflicht nicht eingeschränkt ist, sind diese in zugelassener Form der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Unterallgäu zu überlassen.

8. Vermessungszeichen

Nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (BayRS 219-1-F) muss jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen (ADBV Memmingen) beantragen.

9. Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der DFK gefertigt (© Bayer. 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.

**VERFAHRENSVERMERKE**

für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßacker - Nord“

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Lauben hat in seiner Sitzung vom 11.12.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßacker - Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom \_\_\_\_\_.2025 sowie durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Lauben ortsüblich bekannt gemacht.

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf der Bebauungsplan-Änderung wurde mit Planzeichnung, Festsetzungen und Hinweisen durch Text sowie der Begründung, in der Fassung vom 11.12.2025, vom \_\_\_\_\_.2025 bis einschließlich \_\_\_\_\_.2025 auf der Homepage der Gemeinde Lauben veröffentlicht im Rathaus der Gemeinde Lauben sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim zur Einsichtnahme vorgehalten.

Auf die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_.2025 ortsüblich auch durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Lauben, hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Gemeinde Lauben hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßacker - Nord“ mit der Bezeichnung "Endgültige Planfassung" mit Stand vom \_\_\_\_\_.2025, redaktionell angepasst am \_\_\_\_\_.2025, als Satzung beschlossen.

Lauben, den .....

(Siegel)

.....

Reiner Rößle, 1. Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird bestätigt, dass diese Bebauungsplan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text, (Seiten 1 bis \_\_) und der Begründung (Seiten 1 bis \_\_), jeweils in der Fassung vom \_\_.\_\_.2025, redaktionell angepasst am \_\_.\_\_.2025, dem Beschluss des Gemeinderates vom \_\_.\_\_.2025 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Lauben, den .....

(Siegel)

.....

Reiner Rößle, 1. Bürgermeister

**RECHTSKRAFT**

Die Bebauungsplan-Änderung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am

Hinweise:

In der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann.

Außerdem ist darin auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 - 42 BauGB hinzuweisen.

Lauben, den .....

(Siegel)

.....

Reiner Rößle, 1. Bürgermeister

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner

Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

---

Monika Zeiler  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Wilhelm Daurer  
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner