Stadt Isny im Allgäu

Örtliche Bauvorschriften "Neutrauchburg"

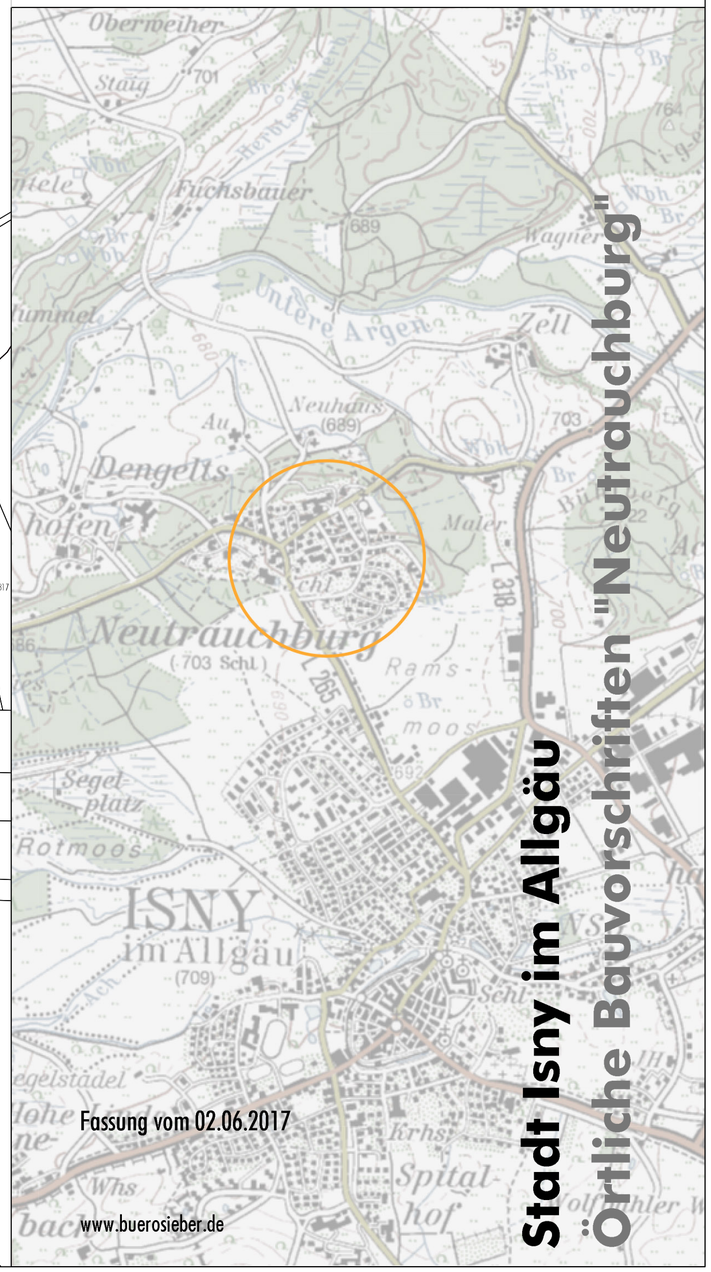
Fassung vom 02.06.2017

www.buerosieber.de

N

M 1: 2.500

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 250m



www.buerosieber.de

Stadt Isny im Allgäu

Örtliche Bauvorschriften "Neutrauchburg"

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Geltungsbereich	4
3	Örtliche Bauvorschriften	5
4	Erläuterungen/Definitionen/Hinweise	10
5	Satzung	12
6	Begründung	14
7	Verfahrensvermerke	18

1 Rechtsgrundlagen

1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg

(LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)

1.2 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg

(GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)

2 Geltungsbereich

2.1

Grenze des **räumlichen Geltungsbereichs** der örtlichen Bauvorschriften "Neutrauchburg" der Stadt Isny im Allgäu.

3.1 Dachformen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3.1.1 von Hauptgebäuden

Für Dächer von Hauptgebäuden ab 30 m³ umbautem Raum sind ausschließlich Satteldächer und Walmdächer zulässig.

3.1.2 von Widerkehren, Zwerchgiebeln und Dachgaupen

Bei Widerkehren, Zwerchgiebeln und Dachgaupen sind als Dachform nur Satteldächer (z.B. stehende Gaupen, Spitzgaupen) bzw. Schleppgaupen zulässig.

3.1.3 von untergeordneten Gebäuden und Anbauten (zum Beispiel Garagen und Nebenanlagen)

Für untergeordnete Gebäude und Anbauten sind Satteldächer und Walmdächer zulässig. Ausnahmsweise sind darüber hinaus Flachdächer und Pultdächer zulässig, sofern sie sich in Bezug auf die Nachbarbebauung einfügen. Für Pultdächer gilt: Die Traufen der untergeordneten Gebäude und Anbauten und des Hauptgebäudes müssen zueinander parallel sein.

3.2 Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachneigung; Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches als Mindest- und Höchstmaß; gilt für das Dach des Hauptgebäudes sowie für Widerkehre und Zwerchgiebel ab 6,00 m Breite (Außenkante Außenwand) sowie für geneigte Dächer von untergeordneten Gebäuden und Anbauten. Die Dachneigung von Widerkehren, Zwerchgiebeln und Dachgaupen muss mit der des zugehörigen Hauptgebäudes identisch sein.

Aufgrund der für die entsprechenden Dachformen unterschiedlich festgesetzten Dachneigungen gilt folgende Unterscheidung:

- Die Dachneigung von Gebäuden sowie Widerkehren und Zwerchgiebeln, für die als Dachform ein Satteldach oder Walmdach zulässig ist, beträgt als Mindestmaß 25° und als Höchstmaß 42°. Die Dachneigung der sich gegenüberliegenden Dachflächen (über den First hinweg) muss gleich sein.
- Für untergeordnete Gebäude und Anbauten sind abweichende Dachneigungen zulässig. Die Dachneigung der untergeordneten Gebäude und Anbauten darf jedoch die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Thermische Solar- und Fotovoltaikanlagen sind parallel zur Dachfläche, auf der sie befestigt werden, auszuführen. Dies gilt nicht für Flachdächer.

Die Dach-Ebenen der jeweiligen Baukörper von Hauptgebäuden sind in der gleichen Dachneigung auszuführen.

3.3 Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten (Dachgaupen) sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Mindestdachneigung des Hauptgebäudes: 25°
- max. Breite (Außenkante ohne Dachüberstand): 4,00 m
- Mindestabstand untereinander (Außenkanten ohne Dachüberstand) und zu evtl. Widerkehren: 1,50 m
- Mindestabstand zur Gebäudekante im 1. Dachgeschoß der jeweiligen Giebelseite: 1,50 m (freistehende Bauteile wie Stützen etc. unter 0,50 m Breite sowie Dachüberstände bleiben unberücksichtigt)
- Mindestabstand (senkrecht gemessen) zum nächstgelegenen First des Hauptdaches: 0,50 m

Dacheinschnitte ohne eine vollständige Überdachung (so genannte Negativgaupen) sind nicht zulässig.

Bei Gebäuden mit einer Dachneigung zwischen 20° und 24° können Dachaufbauten ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie die nachfolgenden Anforderungen erfüllen:

- Breite der Dachaufbauten max. 3,00 m und
- Einhaltung der o.g. Mindestabstände (zu anderen Bauteilen und/oder zu Gebäudekanten)

3.4 Widerkehre und Zwerchgiebel (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Widerkehre (gegenüber der Außenwand vorspringende Bauteile mit Firstrichtung quer zur Haupt-Firstrichtung) und Zwerchgiebel (gegenüber der Außenwand nicht vorspringende Bauteile mit Firstrichtung quer zur Haupt-Firstrichtung, welche die Traufe unterbrechen) sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

– max. Breite (Außenkante Außenwand): 4,00 m
– Mindestabstand (Außenkanten) untereinander bzw. zu evtl. Dachaufbauten: 1,50 m
– Mindestabstand (Außenkanten) zur Gebäudekante im 1. Dachgeschoß der jeweiligen Giebelseite: 1,50 m (freistehende Bauteile wie Stützen etc. unter 0,50 m Breite sowie Dachüberstände bleiben unberücksichtigt)
– Mindestabstand (senkrecht gemessen) zum nächstgelegenen First des Hauptdaches: 0,50 m

3.5 Materialien (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Als Dachdeckung für geneigte Dächer von

– Hauptgebäuden
– untergeordneten Gebäude und Anbauten

ab einer Dachneigung von 20° sind ausschließlich Dachziegel und Dachpfannen zulässig.

Bei Dächern mit einer Dachneigung unter 20° sind sowohl Dachplatten als auch eine vollständige Begrünung zulässig.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Materialien zulässig.

Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind darüber hinaus Materialien zulässig, die für diese Anlagen (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

3.6 Farben (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Als Farbe für Dächer sind nur rote, rotbraune, braune oder anthrazitgraue Töne zulässig, dies gilt nicht für begrünte Dächer.

Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind die Farben zulässig, die für entsprechende Anlagen (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig.

3.7 Ausnahmen von den Vorschriften zu den Dachformen, Dachneigung, Dachaufbauten, Widerkehren und Zwerchgiebel sowie Dachmaterialien und -farben (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Ausnahmen zu den Vorschriften der Dachformen, Dachneigung Dachaufbauten, Widerkehren und Zwerchgiebeln sowie Dachmaterialien und -farben bzw. zu Teilen dieser Vorschriften können zugelassen werden

- bei zulässigerweise errichteten Gebäuden, die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses dieser Planung bereits ausgeführt oder überwiegend ausgeführt waren bzw.
- bei Vorhaben, für die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses dieser Planung eine bauaufsichtliche Genehmigung bzw. genehmigte Bauvoranfrage (letztere mit konkreter Darstellung von auf die Vorschriften bezogen relevanten Gebäude-Elementen) vorlag,

Bei Zulassung einer entsprechenden Ausnahme muss eine ruhige Gesamtgestaltung der Gebäude gewährleistet bleiben und darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

3.8 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Satz 1 und § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Versiegelung der nicht überbauten Teile der Baugrundstücke ist auf das zwingend erforderliche Maß zu begrenzen.

Aus gestalterischen Gründen sind Garagenvorplätze, Stellplätze, Zufahrten und Zuwege möglichst so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens erhalten bleibt (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, Kies, Drainsteine usw.).

3.9 Anzahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze pro Wohnung über 40 m^2 beträgt beträgt zwei.

Wohnungsgröße (WoFlV)	Stellplätze hierfür
kleiner 40 m^2	1,0

ab 40 m^2	2,0

Für andere Nutzungen als Wohnen bleiben die gesetzlichen Vorschriften unbenommen.

4 Erläuterungen/Definitionen/Hinweise

4.1	**Satteldach**	Satteldächer setzen sich aus jeweils zwei geneigten Dach-Ebenen zusammen, die sich in einer horizontal verlaufenden Geraden schneiden.
4.2	**Walmdach**	Walmdächer (auch als Zeltdach) haben im Gegensatz zum Satteldach nicht nur auf der Traufseite, sondern auch auf der Giebelseite geneigte Dachflächen.
4.3	**Flachdach**	Als Flachdächer gelten Dächer bis zu einer Dachneigung von max. 3°.
4.4	**Pultdach**	Mindestens 75 % aller Dach-Ebenen des jeweiligen Hauptgebäudes müssen zueinander parallel sein. Die Fläche einer Dach-Ebene wird in der senkrechten Projektion auf die Fläche gemessen.
4.5	**Dachneigung**	Die Dachneigung ist der Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches (in Altgrad).
4.6	**untergeordnete Gebäude und Anbauten**	Untergeordnete Gebäude und Anbauten sind bauliche Anlagen, deren Grundfläche und Baumasse mindestens 67 % geringer sind als die des jeweiligen Hauptgebäudes.
4.7	**Stellplätze**	Stellplätze sind überdachte oder nicht überdachte Flächen zum Abstellen eines Fahrzeuges außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
4.8	**Bau-Beschränkungszone**	Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des 20 m Anbauverbots der L 265 nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
4.9	**Denkmalschutz**	Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen (Ansprechpartnerin: Dr. Beate Schmid,

beate.schmid@ rps.bwl.de; Tel. 07071/757-2449). Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

5 Satzung

Auf Grund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) hat der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu die örtlichen Bauvorschriften "Neutrauchburg" in öffentlicher Sitzung am 25.09.2017 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften "Neutrauchburg" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 02.06.2017.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die örtlichen Bauvorschriften "Neutrauchburg" bestehen aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil und dem Textteil in der Fassung vom 02.06.2017. Den örtlichen Bauvorschriften wird die Begründung vom 02.06.2017 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3 Verfahrensfreie Bauvorhaben

Die örtlichen Bauvorschriften gelten auch für Bauvorhaben, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind.

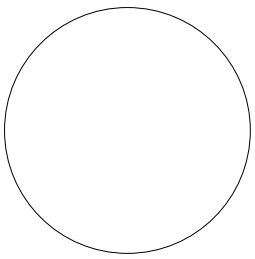
§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,- € (Einhunderttausend Euro) belegt werden.

§5 In-Kraft-Treten

Die örtlichen Bauvorschriften "Neutrauchburg" der Stadt Isny im Allgäu treten am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Isny im Allgäu, den 25.09.2017



.....
(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)

(Dienstsiegel)

6 Begründung

6.1 Abgrenzung und Beschreibung des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften "Neutrauchburg"

6.1.1 Der räumliche Geltungsbereich umfasst den größten Teil der bebauten Fläche des Ortsteils "Neutrauchburg" der Stadt Isny im Allgäu. Nicht zum Geltungsbereich gehören die nördlich und südlich der "Riedstraße" (L265) gelegenen Gebäude der Waldburg-Zeil Kliniken, der im nördlichen Teil gelegene Gebäudekomplex der Klinik "Schwabenland", die nordöstlich gelegene Kirche "Zum kostbaren Blut", der südlich gelegene Kindergarten "Fürstin Monika" und die am Ortsrand gelegenen Einzelhäuser südlich des "Sonnenwegs".

Der exakte Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

6.1.2 Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne: Zum einen in nordöstlicher Lage der Bebauungsplan "Neutrauchburg Kirche" (rechtskräftig seit 26.10.1991). Zum anderen der Bebauungsplan "Neutrauchburg Sonnenweg" (genehmigt am 19.05.1980).

6.1.3 Das Ortsbild des Luftkurorts ist insgesamt betrachtet durch die lockere Wohnbebauung im südöstlichen Bereich entlang des "Ringwegs" sowie der "Parkallee" geprägt. Die Bebauung in Form von Einzelhäusern auf weitläufigen, begrünten Grundstücken erfolgte ab den 50er-Jahren des letzten Jahrhunderts.

6.1.4 Ein weiteres städtebauliches Charakteristikum bildet der Ortskern um die Kreuzung "Riedstrasse"/"Schlossallee"/"Waldburgallee". Dort ist die Gebäudestruktur insbesondere durch das im 18. Jahrhundert errichtete und seit 2008 als Hotel betriebene Schloß Neutrauchburg mitsamt Nebengebäuden charakterisiert. In unmittelbarer Umgebung zum Ortskern erfolgte die Bebauung vor allem in Form von Geschosswohnungsbau, zum Teil mit gewerblicher Nutzung.

6.2 Erfordernis und Ziel der örtlichen Bauvorschriften

6.2.1 Der Ortsteil "Neutrauchburg" besitzt ein über Jahrhunderte gewachsenes, unverwechselbares und zugleich typisches Ortsbild. Dabei verfügt der Ortsteil über eine lockere Bebauung mit Einzelhäusern und weitläufigen Grundstücken. Diese prägt nicht nur das Ortsbild, sondern ist auch im Bewusstsein der ansässigen Bürger und Touristen, die "Neutrauchburg" als Luftkurort besuchen, verankert.

6.2.2 Die städtebauliche Gestaltung steht in der heutigen Zeit verstärkt neuen Anforderungen gegenüber. Die gestalterischen Elemente, die das Wesen des Ortsteils bestimmen, sind vielfältigen Umbau- und auch Neubaumaßnahmen ausgesetzt, die Veränderungen hinsichtlich der traditionellen Bau- und Gestaltungsformen mit sich bringen. Da die Stadt den Charakter des Ortsteils erhalten möchte,

ohne allerdings eine notwendige bauliche Weiterentwicklung allzu stark zu behindern, müssen diese Veränderungsabsichten kontrolliert und gesteuert werden.

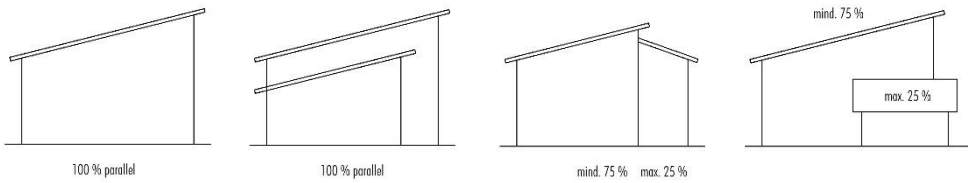
6.2.3 Die örtlichen Bauvorschriften sollen für Kommune und Öffentlichkeit ein Regelwerk zum Erkennen, Bewerten, Bewahren und Weiterentwickeln der Ortsbild prägenden Elemente und Zusammenhänge bilden.

6.3 Regelungen über die Gestaltung der Gebäude

6.3.1 Dachformen

6.3.1.1 Die Dachformen für den Hauptbaukörper beschränken sich auf das Satteldach und das Walmdach. Die Mehrzahl der bestehenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs weisen diese Dachformen auf. Diese Regelung soll die optisch relativ homogene Dachlandschaft bewahren. Regelungen für grundstücksübergreifende Gebäude mit einheitlicher Dachform und gleicher Firstrichtung (z.B. Doppel-, oder Reihenhaus) bezüglich einer einheitlichen Dachneigung oder eines profilgleichen Anbaus werden nicht getroffen, da solche Regelungen erfahrungsgemäß Probleme im bauaufsichtlichen Verfahren nach sich ziehen. Die Einengung auf eine einzelne Gradzahl stellt hierfür ebenfalls keine sinnvolle Alternative dar. Die Regelungen für Dachaufbauten entbinden nicht von der Beachtung anderer bauordnungsrechtlicher Vorschriften, speziell den Vorschriften zu den Abstandsflächen und den Vorschriften zum Brandschutz.

6.3.1.2 Bei untergeordneten Gebäuden und Anbauten an das Hauptgebäude (zum Beispiel Wintergärten, Erker, Garagen usw.) sind auch Flach- und Pultdächer zulässig. Diese Regelung entspricht ebenfalls den landschaftlichen und örtlichen Vorgaben. Bei der Prüfung, inwiefern ausnahmsweise als Dachform ein Pultdach zugelassen werden kann, sollte die Höhenentwicklung des geplanten Baukörpers in Bezug auf die Nachbarbebauung berücksichtigt werden. Ein weiteres Kriterium sollte die Stellung des geplanten Gebäudes zum Ortsrand sein: die höchste Fassadenseite sollte nicht den Ortsrand bilden. Die ausführliche Definition des Pultdaches kann im Baugenehmigungsverfahren die Entscheidung erleichtern, ob es sich bei dem Dach eines Vorhabens um ein Pultdach handelt und ob demnach die sonstigen Festsetzungen zum Pultdach greifen (Firsthöhe und Dachneigung). Um ein Pultdach handelt es sich, wenn mindestens 75 % aller Dach-Ebenen des jeweiligen Gebäudes zueinander parallel sind. Die Fläche einer Dach-Ebene wird in der senkrechten Projektion auf die Fläche gemessen.



6.3.2 Dachneigung

6.3.2.1 Das Spektrum für Dachneigungen für Hauptgebäude sowie Widerkehre und Zwerchgiebeln liegt zwischen 25° und 42°. Untergeordnete Gebäude und Anbauten haben ein noch größeres Spektrum, wobei die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht überschritten werden darf. Damit ist die Variationsbreite im Sinne der Bauherrschaft breit gefasst und entspricht gleichzeitig den ortsüblichen und landschaftstypischen Vorgaben.

Solaranlagen auf Flachdächern dürfen nicht aufgeständert werden, um keine negativen Entwicklungen hinsichtlich der Gestaltung und der Fernwirkung dieser Elemente auf Flachdächern zu erhalten.

6.3.3 Dachaufbauten sowie Widerkehre und Zwerchgiebel

6.3.3.1 Das Regelungs-Konzept für Dachaufbauten sowie Widerkehre und Zwerchgiebel beschränkt sich auf Vorgaben zu den Ausmaßen und Abständen dieser Bauteile. Eine Koppelung mit der Gebäudelänge wird dabei vermieden, da die Gebäudelänge unter Umständen nicht eindeutig definierbar und damit bestimmbar ist.

6.3.3.2 Bei den Dachaufbauten ist zudem zu berücksichtigen, dass diese ab einer Dachneigung von 25° zulässig sind. Für Dachneigungen unter 25° sind Dachgaupen in der Regel nicht zulässig da sie nicht sinnvoll sind.

6.3.3.3 Obwohl die Regelungen eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit und Planungs-Sicherheit darstellen, kann davon ausgegangen werden, dass die Homogenität des Ortsbilds erhalten bleibt.

6.3.4 Materialien und Farben

6.3.4.1 Die Vorschriften über Materialien und Farben der Dächer orientieren sich an den bestehenden landschaftsgebundenen Bauformen, lassen dem Bauherrn aber bewusst ausreichend Spielraum zur Verwirklichung individueller Gestaltungswünsche. Daher wurden die Dachfarben auf Rot, Rotbraun, Braun und Anthrazit festgelegt. Die Farben fügen sich erfahrungsgemäß besonders gut in die landschaftliche Situation ein.

6.3.4.2 Bei Dächern mit einer Dachneigung unter 25° sind auch Dachplatten und eine vollständige Begrünung zulässig, da bei einer stärkeren Dachneigung besondere Maßnahmen zur Schubsicherung des Dachaufbaus erforderlich sind.

6.3.5 Ausnahmen von den Vorschriften zu den Dachformen, Dachneigung, Dachaufbauten, Widerkehren und Zwerchgiebel sowie Dachmaterialien und -farben

6.3.5.1 Die Ausnahmen zu den Vorschriften der Dachformen, Dachneigung, Dachaufbauten, Widerkehren und Zwerchgiebeln sowie der Dachmaterialien und -farben dienen dazu, den Baubestand zu schützen und darüber hinaus bereits geplante Bauvorhaben zu ermöglichen. Dadurch wird die bestehende Gebäudesubstanz des Ortes erhalten, wobei gewisse Einbußen in Bezug auf eine optimale Gestaltung in Kauf genommen werden.

6.3.6 Regelungen über die Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

6.3.6.1 Die Einschränkung der Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen dient dazu, die ortstypische lockere Bebauung zu bewahren. Dabei wird für die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke in jedem Fall die Regelung des § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO zu Grunde gelegt. Diese besagt, dass Flächen Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Bei den nichtüberbauten Flächen ist generell die Versiegelung der nicht überbauten Teile der Baugrundstücke ist auf das zwingend erforderliche Maß zu begrenzen. Handelt es sich bei den Flächen um Garagenvorplätze, Stellplätze, Zufahrten oder Zuwege sind diese so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens erhalten bleibt.

6.3.7 Stellplätze

6.3.7.1 Auf Grund der Lage des Gebietes im ländlichen Raum ist erfahrungsgemäß mit einer hohen Mobilität zu rechnen. Dies führt dazu, dass Haushalte in der Regel mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sein müssen, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können. Um städtebauliche Fehlentwicklungen durch einen Mangel an Stellplätzen auszuschließen und gleichzeitig den öffentlichen Straßenraum freizuhalten, wird die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze pro Wohnung über 40 m^2 auf zwei festgesetzt.

7 Verfahrensvermerke

7.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 09.05.2016 / 26.09.2016. Der Beschluss wurde am 25.05.2016 / 16.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 74 LBO in Verbindung mit § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 15.03.2017 statt.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.07.2017 bis 17.08.2017 (Billigungsbeschluss vom 19.06.2017; Entwurfsfassung vom 02.06.2017; Bekanntmachung am 05.07.2017) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

7.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 74 LBO in Verbindung mit § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 20.02.2017 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 10.07.2017 (Entwurfsfassung vom 02.06.2017; Billigungsbeschluss vom 19.06.2017) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7.4 Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 25.09.2017 über die Entwurfsfassung vom 02.06.2017.

Isny im Allgäu, den 26.09.2017 .....

(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)

7.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die örtlichen Bauvorschriften "Neutrauchburg" in der Fassung vom 02.06.2017 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.09.2017 zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Isny im Allgäu, den 26.09.2017 .....

(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)

7.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 74 LBO in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am 22.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die örtlichen Bauvorschriften "Neutrauchburg" sind damit in Kraft getreten. Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Isny im Allgäu, den 22.11.2017 .....

(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 26.09.2016

Plan geändert am: 02.06.2017

Planer:

..... Büro Sieber, Lindau (B)

(i.A. Dipl. Geogr. C. Wandinger)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.