

Stadt Lautkirch im Allgäu
Kreis Ravensburg

Bebauungsplan Wuchzenhofen-Ortsmitte

Festsetzungen in Textform

In Ergänzung zur Planeinzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG und BauNVO)

- 1.1 In dem WR- und WA-Gebiet sind bei festgesetzter 1 + 2 geschossiger Nutzung gemäß § 3 (4) und § 4 (4) BauNVO nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Eine Ausnahme ist beim Umbau des bestehenden früheren landwirtschaftlichen Gebäudes 7 auf Parzelle 5 möglich.
- 1.2 Garagen dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder den hierfür besonders vorgesehenen Flächen erstellt werden. Die eingezeichneten Garagen innerhalb der überbaubaren Fläche gelten als Richtlinien (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 1.3 Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung oder Einfriedung freizuhalten. Eine Bepflanzung bis 0,70 m über Fahrbahnkante ist zulässig.
- 1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig. Sichtschutzblenden bis zu 2 m Höhe und Pergolen bis 2,25 m lichte Höhe können als Ausnahme zugelassen werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- 2.1 An- und Nebenbauten (Garagen) sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen, möglichst unter das abgeschleppte Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen. An- und Nebenbauten sollen in den gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien und Farben ausgeführt werden. (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.2 Dachaufbauten und Dacheinbauten (negative Dachgauben) sind nicht zulässig. Eine Ausnahme kann bei Umbau-
maßnahmen des früheren landw. Gebäudes Nr. 7 auf
Parzelle 5 gewährt werden. (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
- 2.3 Liegende Dachfenster sind beschränkt zulässig. Die
Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche einge-
bauten Fenster darf ein Sechstel der Dachlänge - ge-
messen von Giebel zu Giebel - nicht überschreiten.
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
- 2.4 Hauptgebäude sind in der Regel mit Satteldächern mit
beidseitig gleicher Neigung und mittigem First zu
versehen. Dies gilt auch, wenn bei einem bestehenden
Gebäude die Dachkonstruktion verändert wird. (§ 111
(1) Nr. 1 LBO)
- 2.5 Die Satteldächer sind in der Regel mit einem Dachüber-
stand von mind. 0,50 m an allen Gebäudeseiten zu ver-
sehen. (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
- 2.6 Kniestöcke sind bei 1 + 2 geschossiger Bauweise bis
max. 0,30 m gemessen von OK.-OG-Decke bis UK. Sparren
senkrecht an der Außenwand gemessen, zulässig. (§ 111
(1) Nr. 1 LBO)
- 2.7 Die Dachdeckung der Gebäude hat im unmittelbaren Bereich
der Kirche (Geb. 2 - 7, Geb. 61 und Geb. auf Parzelle 5)
mit naturroten Ziegeln zu erfolgen. Dies gilt auch bei
Neueindeckungen bestehender Gebäude. Im Übrigen sind
Ziegeldeckungen mit dem Erscheinungsbild von rotbraun
engobierten Tonziegeln zu verwenden. Solarkollektoren
in der Dachfläche sind nicht zulässig. (§ 111 (1) Nr. 1
LBO)
- 2.8 Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen
und holzverschalte Flächen vorzusehen. Auffallend un-
ruhige Putzstrukturen sind unzulässig. (§ 111 (1)
Nr. 1 LBO)
- 2.9 Einzelantennen über Dach sind unzulässig. Die Antennen
sind innerhalb des Dachraumes einzubauen (§ 111 (1)
Nr. 1 LBO)
- 2.10 Sämtliche Freileitungen sind vorbehaltlich anderer
gesetzlicher Regelungen zu verkabeln (§ 111 (1) Nr. 4
LBO).

- 2.11 Die Grundstückseinfriedigungen sind in dunkel imprägniertem Holz mit waagrechten oder senkrechten Brettern bzw. Latten auszuführen (Höhe 80 cm). Einfriedigungen mit Hecken in gleicher Höhe und Buschgruppen sind zulässig. Gartenmauern sind grundsätzlich nicht erlaubt. Einfassungen gegen die Verkehrsflächen dürfen nur in Form von Betonrabattensteinen hergestellt werden (§ 111 (1) Nr. 6 LBO).
Der Abstand von Hecken zur Verkehrsfläche muß betragen:
- a) im Bereich der Gehwege von Vorderkante Betonrabattenstein bis Vorderkante Hecke mind. 15 cm
 - b) im Bereich des Sicherheitsstreifens von Vorderkante Bordstein bis Vorderkante Hecke mind. 50 cm.
- 2.12 Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder als befestigte Hofflächen dienen, gärtnerisch anzulegen.
- 2.13 Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück einmal max. 5,0 m betragen. Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten anzuordnen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO).
3. HINWEISE
- 3.1 Die Abstände der Garagentore von den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mind. 5,00 m betragen.
- 3.2 Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhen werden in jedem Einzelfall von der Genehmigungsbehörde festgesetzt.