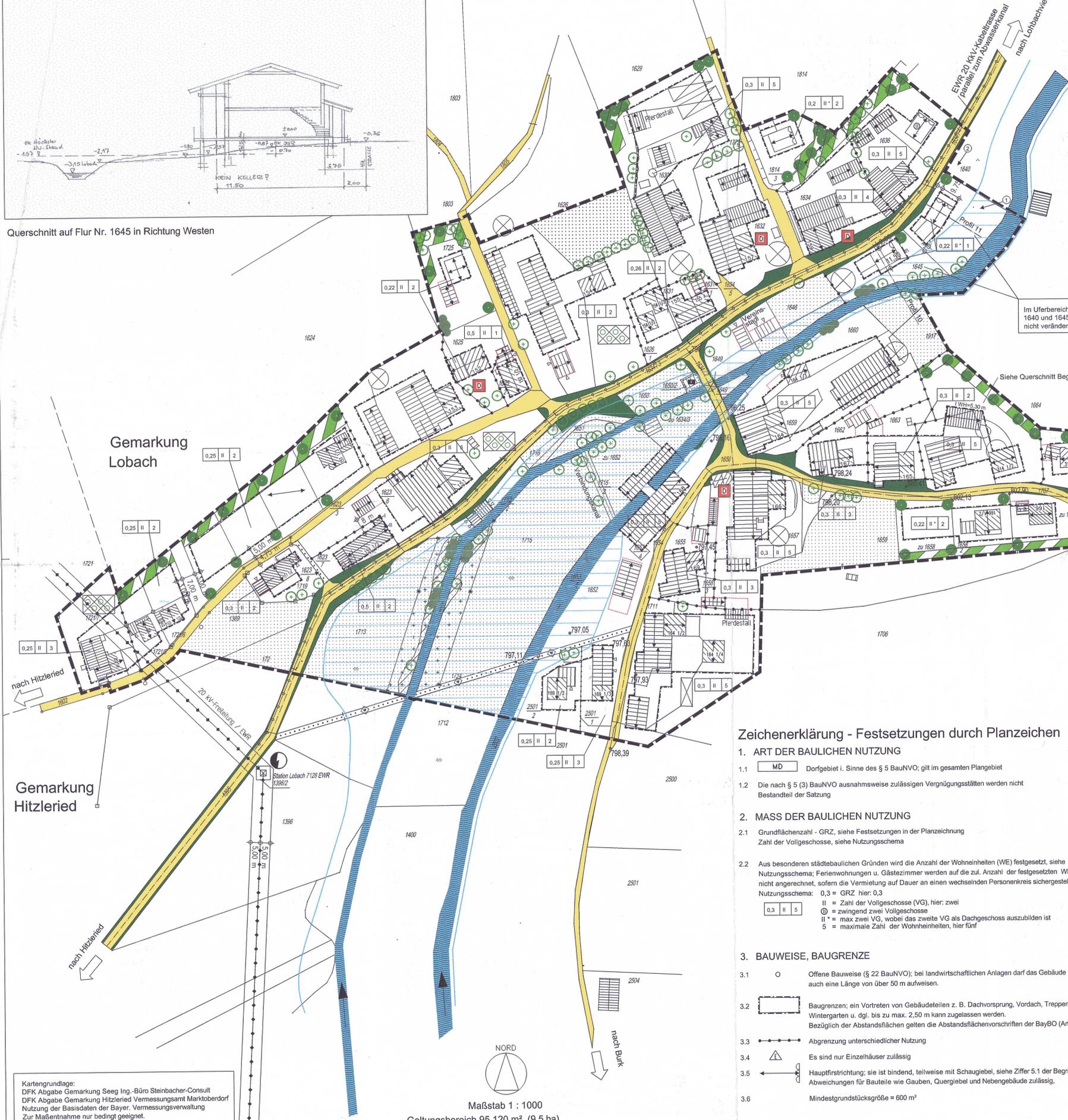


Querschnitt auf Flur Nr. 1645 in Richtung Westen



Blickrichtung 1
Blickrichtung 2
Pflingstochwasser 1999

Profil 11 in etwa in der Mitte des gepl. Neubaus Fl.-Nr. 1640:

Wasserspiegel	795,17 m üNN
Straßenoberkante hausseitig	796,77 m üNN
EG Fußboden	max. 797,07 m üNN
Freibord zu HQ-100	1,70 m

Profil 10 in etwa in der Mitte des gepl. Neubaus Fl.-Nr. 1645:

Wasserspiegel	795,40 m üNN
Straßenoberkante hausseitig	796,56 m üNN
EG Fußboden	max. 796,86 m üNN
Freibord zu HQ-100	1,26 m

Im Uferbereich zwischen den gepl. Häusern Fl.Nr. 1640 und 1645 und der Lobach darf das Gelände nicht verändert werden, keine Zäune.

Siehe Querschnitt Begründung Ziff. 5.4.3

Zeichenerklärung - Festsetzungen durch Planzeichen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1 MD Dorfgebiet i. Sinne des § 5 BauNVO; gilt im gesamten Plangebiet
 - 1.2 Die nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil der Satzung
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1 Grundflächenzahl - GRZ, siehe Festsetzungen in der Planzeichnung
Zahl der Vollgeschosse, siehe Nutzungsschema
 - 2.2 Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Anzahl der Wohneinheiten (WE) festgesetzt, siehe Nutzungsschema; Ferienwohnungen u. Gästezimmer werden auf die zul. Anzahl der festgesetzten WE nicht angerechnet, sofern die Vermietung auf Dauer an einen wechselnden Personenkreis sichergestellt ist.
Nutzungsschema: 0,3 = GRZ hier: 0,3
II = Zahl der Vollgeschosse (VG), hier: zwei
⊕ = zwingend zwei Vollgeschosse
II* = max zwei VG, wobei das zweite VG als Dachgeschoss auszubilden ist
5 = maximale Zahl der Wohneinheiten, hier fünf
- BAUWEISE, BAUGRENZE**
 - 3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO); bei landschaftlichen Anlagen darf das Gebäude auch eine Länge von über 50 m aufweisen.
 - 3.2 Baugrenzen; ein Vortreten von Gebäudeteilen z. B. Dachvorsprung, Vordach, Treppenhaus Wintergarten u. dgl. bis zu max. 2,50 m kann zugelassen werden. Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Abstandsflächenvorschriften der BayBO (Art. 6).
 - 3.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 3.4 Es sind nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.5 Hauptfruchtstrichung; sie ist bindend, teilweise mit Schaugiebel, siehe Ziffer 5.1 der Begründung. Abweichungen für Bauteile wie Gauben, Quergiebel und Nebengebäude zulässig.
 - 3.6 Mindestgrundstücksgröße = 600 m²
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN...FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF**
 - hier: Feuerwehr und Kapelle
 - 5.1 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün
 - 5.2 Fuß-Wanderweg
 - 5.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und dgl. (PlanzVO Ziff. 15.3)
 - 5.4 Pro WE mind. 2, pro Ferienwohnung bzw. Gästezimmer mind. 1 Stellplatz
 - 5.5 Garagen, überdachte Stellplätze und eingehauste Tiefgaragenzufahrten dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen und durch Linien gemäß Planzeichen Ziff. 15.3 der PlanzVO gebildeten überbaubaren Flächen errichtet werden. Sonstige Nebengebäude und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- WASSERFLÄCHEN**
 - 6.1 Gewässer einschließlich Uferstreifen mit Fließrichtung
 - 6.2 Freizuhalten Fläche wegen Hochwasser - Retentionsraum
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
 - Flächen für die Landwirtschaft
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - 8.1 Zur Einbeugung des Plangebietes in die Landschaft und zur Durchgrünung der Ortslage sind die im Bebauungsplan dargestellten und festgesetzten Maßnahmen durchzuführen, hier Ortsrandbegrünung.

- 8.2 Vorgeschlagene Anpflanzung von Bäumen
- 8.3 Erhaltenswerte Streuobstwiese, Acker, Grünfläche
- 8.4 Erhaltenswerte Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppe
- 8.5 Bis 1200 m² großen Grundstücken ist pro 250 m² und über 1200 m² großen Grundstücken ist pro 400 m² Grundstücksfläche mind. 1 Obst- oder Laubbaum zu pflanzen.

9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Art. 91 BayBO)

- 9.1 Die äußere Gestaltung der Gebäude hat nach Gebäudehöhe, Dachform und -neigung, Materialwahl und Farbgebung sorgfältig zu erfolgen und soll dem vorh. ortsbildprägenden Bestand angepasst sein.
Anzahl der Vollgeschosse Dachneigung Kniestock tals. Wandhöhe
II 27 - 36° max. 1,00 m 6,80 m
II* 18 - 22° max. 2,50 m 5,80 m
Siehe auch Nutzungsschema Ziffer 2.2
- 9.2 Es sind nur Satteldächer zulässig. Pro Dachseite ist ein Quergiebel bzw. max. 3 Gauben zulässig. Von der Giebelwand ist für den Dachaufbau ein Abstand von mind. 3,00 m einzuhalten. Ausnahme: Für Nebengebäude, Garagen u. Bauteile darf abgewichen werden.
- 9.3 Die Dachdeckung hat mit nicht reflektierendem, naturziegelrotem und kleinteiligem Bedachungsmaterial zu erfolgen. Dachbegrünung ist zulässig.
- 9.4 Plattenförmige Einrichtungen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auf der Dachfläche zulässig.
- 9.5 Pro Wohn- bzw. Betriebsgebäude ist nur eine Antenne bzw. Satellitenschüssel zulässig.
- 9.6 Abgrabungen zum Zwecke der Freilegung des Kellergeschosses sind nicht zulässig. Ausnahme: Kellereinfahrt im Hangbereich.
- 9.7 Werbeanlagen auf dem Dach bzw. oberhalb des 1. Obergeschosses sind unzulässig.
- 9.8 Einfriedigungen im Sichtbereich von Strasseneinmündungen werden auf eine Höhe von 0,80 m begrenzt.

10. Hinweise und Empfehlungen

- 10.1 Bestehende Gebäude genießen Bestandsschutz im Rahmen der erteilten Baugenehmigungen.
- 10.2 Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen sind unvermeidlich, sie müssen einschließlich Viehtrieb hingenommen werden.
- 10.3 Für die gemäß Ziff. 8. genannten Maßnahmen sind heimische Gehölzarten zu verwenden, siehe Auswahlhilfe in der Begründung zum Bebauungsplan.
- 10.4 Bei der Auffindung von frühgeschichtlichen Funden besteht Meldepflicht, siehe Ziffer 8 Bodendenkmalfunde der Begründung.

11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 11.1 Nachrichtliche Übernahmen aus kommunalem Landschaftsplan Seeg
 Pufferstreifen mit Pflöcken, ca. alle 50 m
* Extensivgrünland und Hochstaudensaum mit Gehölzentwicklung
- 11.2 Baudenkmal laut Denkmalliste
- 11.3 Höhenangabe über NN
- 11.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 11.5 Parzelle mit Flurnummer
- 11.6 Trafostation
- 11.6 Gebäudestruktur: Wohngebäude
- 11.8 Wirtschaftsgebäude, Nebengebäude
- 11.9 Ga = Garage \triangleright = Ein- und Ausfahrt

Gemeinde Seeg Landkreis Ostallgäu Bebauungsplan Nr. 13 "Ortskern Lobach"

Die Gemeinde Seeg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.05.2004 den Bebauungsplan Nr. 13 "Ortskern Lobach" in der Fassung vom 03.05.2004 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 12. Mai 2004 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Seeg, den 12. Mai 2004

Manfred Rinderle, 1. Bürgermeister

31.03.2003
23.04.2003
05.05.2003
30.06.2003 Billigungsbeschluss zur Auslegung
15.09.2003 Abwägung
28.03.2004 2. Auslegung
03.05.2004 Satzungsbeschluss

abtPlan
Gerhard Abt, Architekt
Rudersbach 1
87616 Marktberdorf
Tel: 08342-915601
Fax: 08342-915622
E-Mail: abtplan@online.de

Kartengrundlage:
DFK Abgabe Gemarkung Seeg Ing.-Büro Steinbacher-Consult
DFK Abgabe Gemarkung Hitzleried Vermessungsamt Marktberdorf
Nutzung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Maßstab 1 : 1000
Geltungsbereich 95.120 m² (9,5 ha)