

WALTENHOFEN LANDKREIS KEMPTEN BEBAUUNGSPLAN SCHULZENTRUM MASSSTAB 1/1000



ZEICHENERKLÄRUNG

A) Festsetzungen:

- Geltungsbereich
- Straßengrenzungslinie
- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei eine halboctige Traufhöhe von 0,50 m über den natürlichen Gelände nicht überschritten werden darf
- Garagen St Stellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Firstrichtung
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen ohne Einfriedung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Grünflächen
- Parkanlage
- Kinderspielfeld
- Sportplatz
- Schule
- Hallebad
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Sichtdreiecke
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Bäume, die zu erhalten sind
- Satteldach
- Flachdach
- Maßangabe
- öffentliche Parkflächen
- Umformnotation
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Hochspannungseitung mit von der Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifen
- GFZ 1.1
- GRZ

B) Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag zur Stellung der baulichen Anlagen
- Flächen für Garagen
- Unterteilung der Verkehrsfläche (Straßenfläche und Gehweg)
- Flurnummern
- mögliche Rohrverlegung
- Wasserflächen
- 5 m - Höhenrichtlinien
- 1 m - Höhenrichtlinien

KEMPTEN
24.5.1971
GMDL PLANUNGSSTELLE

Nach Verabschiedungsbeschluß des Gemeinderates ergänzt und geändert
12.12.1971
WOLFF
KREISBAUMEISTER
SCHULZENTRUM
WALTENHOFEN

Bebauungsplan gemäß Genehmigungsbeschluß der Regierung von Schwaben vom 21.11.1972 Nr. IV/5 - XX 877/72 erg. und geändert.

8.2.1973

Die Gemeinde Waltenhofen erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (Baug) vom 23. Juni 1960 (BGRl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Verfassung (BayV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 265) folgenden, mit Beschluß der Regierung von Schwaben vom unter Nr. genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes
Für das Gebiet "Schulzentrum" gilt die von der Planungsstelle beim Landratsamt Kempten am 24.5.1971 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung
(1) Das Baugebiet wird, soweit es nicht als Fläche für den Gemeinbedarf und als Grünfläche ausgewiesen ist, als "allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGRl. I S. 1537), festgesetzt.
(2) Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4 - 6 BaunVO aufgeführten Ausnahmen werden jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
Die in § 17 Abs. 1 BaunVO festgesetzten Höchstwerte für Grundflächen- und Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise
(1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
(2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorseht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 5 Zahl der Vollgeschosse
(1) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse mit Kreis sind zwingend.
(2) Die in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichnete Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

§ 6 Firstrichtung
Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.

§ 7 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude und Garagen
Hauptgebäude bis zu 2 Vollgeschossen:
(1) Zugelassen sind nur ziegelartige Satteldächer. Die Dächer müssen an der Traufhöhe einseitig, Dachneigung einseitig, höchstens 9,90 m, am Ortsgang einseitig, höchstens 0,30 m, höchstens 0,50 m überstehen.
(2) Die Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 23 und 28 Grad auszubilden.
Nebengebäude:
(3) Alle freistehenden Garagen sind mit Dult- oder Flachdächern mit einer Dachneigung bis zu 5 Grad zu versehen.

Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 - 3 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 8 Dachaufbauten
Dachaufbauten und Dachgauben sind unzulässig.

§ 9 Sockelhöhe und Geländehöhe
(1) Bei sämtlichen Wohngebäuden mit 2 Vollgeschossen darf die Oberkante der Kellerdecke nicht mehr als 0,30 m (Mittelwert) über den endgültigen Gelände liegen.
(2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.
(3) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 - 2 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 10 Einseitigkeit
Bei sämtlichen Hauptgebäuden ist ein Einseitigkeit, gemessen zwischen Oberkante Dachgesimsfußboden und Oberkante Putzplatte, bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

§ 11 Fassadengestaltung
(1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemauert, grobkörniger Putz ist nicht zulässig. Holz- und ähnliche Verkleidungen können ausnahmsweise verwendet werden, wenn dadurch das beabsichtigte Stielungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Metallverkleidungen sind nicht zugelassen.
(2) Die Verwendung von ungewöhnlich grell wirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.
(3) Doppel- und Reihenhäuser sowie an der Grenze zusammengebaute Garagen müssen die gleiche Dachform, Dachneigung, Putzstruktur und Farbgebung erhalten.

§ 12 Garagen und sonstige Nebengebäude
(1) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden innerhalb der überbaubaren Flächen jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Freistehende Nebengebäude sind nicht zugelassen.
(2) Soweit die überbaubaren Flächen dies zulassen, darf auf jedem Baugrundstück jeweils nur ein Nebengebäude bis höchstens 9,00 qm Grundfläche errichtet werden.

§ 13 Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten
(1) Soweit der Bebauungsplan Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege und Straßen zuläßt, sind diese einseitig, ihrer Einhängedünen und -stere als Heckenreihen (Hainbühlens) halbkreisförmig in Mittel bis zu 20 cm hohen Dorn- und Mauerheckeln, gemessen über Oberkante Straße bzw. Gehsteig, insgesamt 1,00 m hoch auszuführen.
(2) Sämtliche übrigen Einfriedungen sind als 1,00 m hohe Maschendrahtzäune auszuführen.

(3) Das für den Gemeinbedarf ausgewiesene Schulgelände, die öffentlichen Grünflächen sowie die auf der Bebauungsplanzeichnung grün schraffierten Flächen sind als Grün- bzw. Stellflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen weder eingezäunt noch kleingärtnerisch genutzt werden.
(4) Von den Festsetzungen der Abs. 1 und 2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 14 Fernsprech- und Stromleitungen
(1) Dachränder für Strom- und Fernsprechverorgungsleitungen sowie Hochspannungsfreileitungen, soweit der Bebauungsplan deren Verlegung nicht ausdrücklich verbietet, sind nicht zugelassen.
(2) Ausnahmsweise können Freileitungen und Dachränder gestattet werden, wenn die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 15 Sichtdreiecke
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von heulichen Anlagen, Anpflanzungen, Stapelungen und sonstigen Gegenständen über 0,90 m Höhe freizuhalten.

§ 16 Abstandsflächen
Im Bereich der festgesetzten Hausgruppen (Reihenhäuser) wird die Mindesttiefe der Abstandsflächen auf der Nordseite der Gebäude abweichend von Art. 6 Abs. 3 BayVO auf 3,00 m festgesetzt.

§ 17 Inbrautritzen
Diese Satzung tritt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waltenhofen, den 29.5.1972
Gemeinde Waltenhofen

Wolff
(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BldBauV vom 20.3.1971 bis 29.8.1971 im Rathaus, Waltenhofen, öffentlich ausgestellt.

Waltenhofen, den 29.5.1972

Wolff
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Waltenhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.5.1972 den Bebauungsplan gem. § 10 BldBauV als Satzung beschlossen.

Waltenhofen, den 29.5.1972

Wolff
(1. Bürgermeister)

Die Regierung von Schwaben hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 21.11.1972 unter Nr. IV/5 - XX 877/72 gem. § 11 BldBauV (in Verbindung mit der Verordnung vom 25. November 1968 - BldBauV 85/796) genehmigt.

Regierung von Schwaben
den 21.11.1972
Wolff
Regierungspräsident

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 21.11.1972 bis 21.11.1972 im Rathaus, Waltenhofen, öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an erhältlich durch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BldBauV rechtsverbindlich.

Waltenhofen, den 11.5.1973

Wolff
(1. Bürgermeister)