



MARTINSZELL LANDKREIS OBERALLGÄU BEBAUUNGSPLAN OBERDORF-MITTE MASSSTAB 1/1000



Landratsamt Oberallgäu
Technische Abteilung
IA
(Hott) Kreisbaudirektor Dipl.-Ing.
Planfertiger:
Planungsstelle des Landkreises
Kempten, den 18.4.1974

(Franke)
Bauingenieur

ZEICHENERKLÄRUNG:

- A) Festsetzungen:
- Geltungsbereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Zahl der Vollgeschosse - zwingend
 - 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei die talseitige Traufhöhe mind. 5,50 m, höchstens 6,00 m über dem natürlichen Gelände liegen muß.
 - Stellplätze
 - Garagen
 - Satteldach
 - Flachdach
 - Maßangabe
 - Firstrichtung
 - Straßenverkehrsfläche
 - Flächen ohne Einfriedung
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - öffentliche Parkfläche
 - Bäume, die zu erhalten sind
 - Anpflanzung von Bäumen und Strüchern
- 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
 - 5 m - Höhenschichtlinien
 - 1 m - Höhenschichtlinien

Die Gemeinde Martinszell erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Verfassung (BayVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 265) folgenden, mit Beschluß des Landratsamtes Oberallgäu vom unter Nr. genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes
Für das Gebiet "Oberdorf-Mitte" gilt die von der Planungsstelle beim Landkreis Oberallgäu am 21.9.1972 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung
(1) Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 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 Geschößflächenzahlen 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 vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen innerhalb der bebaubaren Flächen 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 auszuführen.
(2) Die in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichnete Zahl der Vollgeschosse ohne Kreis gilt als Höchstgrenze.

§ 6 Firstrichtung
Für die Firstrichtung der Haupt- und Nebengebäude ist die Einzelzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude und Garagen
Hauptgebäude:
(1) Im Bereich der Gebäude mit ausgewiesener Firstrichtung sind nur ziegelartige Satteldächer zugelassen. Die Dächer müssen an der Traufe einseh. Dachrinne mind. 0,80 m, höchstens 1,10 m, am Ortsgang mind. 1,00m, höchstens 1,20 m überstehen.
(2) Die Dächer sämtlicher Gebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 23 und 26 Grad auszubilden.

Nebengebäude:
(3) Alle mit FD bezeichneten Garagen sind mit einem bis zu 5° geneigten Flachdach zu versehen. Bei Pulldächern ist der vordere und seitliche Dachüberstand gesimäßig auszubilden.

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 Dachgaupen sind unzulässig.

§ 9 Sockelhöhe und Geländeöhe
(1) Bei sämtlichen Gebäuden darf die Oberkante der Kellerdecke nicht mehr als 0,30 m (Mittelwert) über dem endgültigen Gelände liegen. Bei Gebäuden am Hang darf die Oberkante des obersten Vollgeschosses bergseitig nicht höher als 3,00 m und talseitig nicht höher als 5,70 m über dem natürlichen Gelände liegen.
(2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.

(5) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 - 2 können zugelassen werden, wenn es die Geländebedingungen erfordern und die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 10 Kniestöcke
(1) Bei sämtlichen Hauptgebäuden ist ein Kniestock, gemessen zwischen Oberkante Dachgeschoßfußboden und Oberkante Fußpfette, bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
(2) Bei eingeschossigen Wohngebäuden sind bei guter Baugestaltung Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

§ 11 Fassadengestaltung
(1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter, grobkörniger Putz ist nicht zulässig. Holz und ähnliche Verkleidungen als Gestaltungselemente sind erwünscht, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Metallverkleidungen sind nicht zugelassen.
(2) Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störende Farben ist untersagt.

(3) An der Grenze zusammengebaute Haupt- oder Nebengebäude müssen die gleiche Dachform, Dachneigung, Putzstruktur und Farbgebung erhalten.

§ 12 Garagen und sonstige Nebengebäude
(1) Die Garagen sind in massiver Bauweise mit etwaigen sonstigen Nebenräumen innerhalb der überbaubaren Flächen in einem Baukörper zusammenzufassen und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Außer Garagen sind freistehende Nebengebäude nicht zugelassen.
(2) Soweit es der Bebauungsplan vorsieht, darf auf jedem Baugrundstück im Zusammenbau mit der Garage jeweils nur ein Nebengebäude mit höchstens 9,00 qm überbauter Fläche errichtet werden.

§ 13 Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten
(1) Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege und Straßen sind einschließlich ihrer Eingangstüren und -tore als 1,00 m hohe Holzzäune einschl. eines im Mittel bis zu 20 cm hohen Beton- oder Mauersockels, gemessen über Oberkante Straße bzw. Gehsteig, auszuführen.
(2) Sämtliche übrigen Einfriedungen sind als 1,00 m hohe Maschendrahtzäune auszuführen. Grelle Farben sind unzulässig.
(3) Die auf der Bebauungsplanzeichnung grün schraffierten Flächen sind als Grün- bzw. Stellflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen zur Straße hin 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) Dachständer für Strom- und Fernsprechversorgungsleitungen sowie Hochspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.
(2) Ausnahmsweise können Freileitungen und Dachständer gestattet werden, wenn die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 15 Geldbußen
Mit Geldbuße bis zu 10 000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich-einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf einer Geldbuße bis zu 5 000 Deutsche Mark erkannt werden.

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

Martinszell, den 20.12.1972.
Gemeinde Martinszell

(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 27.12.1972 bis 27.12.1972 in öff. Gemeinderat öffentlich ausgelegt.

Martinszell, den 27.12.1972

(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Martinszell hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.12.1972 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Martinszell, den 28.12.1972

(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Oberallgäu hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 20.12.1972 unter Nr. V 1 4 40/57 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 25.11.1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.

Sonthofen, den 23.2.1976

Landratsamt Oberallgäu
in Sonthofen
Stellv. Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 2. März 1976 bis 8. April 1976 in der Gemeindekanzlei, Martinszell, gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 8. März 1976 ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

St. Menhofen, den 22.4.1976
Martinszell, den

(1. Bürgermeister)