

## S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 a der Gemeinde Martinszell für das Gebiet Martinszell, am Kirchberg, für die Flurstück-Nummer Teilfläche aus 186, für die Flurstück-Nummern 186/1, 186/2, 186/3, 186/4, 186/5, 186/6, 187/2, 11/4, 11/5, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/13, 11/14, 11/16 sowie Teilfläche aus der Flurstück-Nummer 9 der Gemarkung Martinszell.

Die Gemeinde Martinszell erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) und Artikel 107 Absatz 4 der Bayer. Bauordnung - BayBo - i.d.F.d.B. vom 21.8.1969 (GVBl.S. 263) folgende, mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu in Sonthofen vom ..... Nr. .... genehmigte Satzung.

### § 1

- (1) Für das Gebiet südwestlich von Martinszell gilt die von Architekt BDB Hans Felkner im September 1972 gefertigte Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften (Satzung) den Bebauungsplan bildet.  
Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen:

### § 2

#### Art der Bebauung

- (1) Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Verordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237) festgesetzt.
- (2) Im Planbereich dürfen nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen errichtet werden. Außerdem sind Garagen für Personenkraftwagen der Bewohner dieses Gebietes zulässig.
- (3) Unzulässig sind in jedem Falle Anlagen, die durch Lärm, Erschütterung, Rauch, Gase, Staub oder ähnliche Einwirkungen Gefahren oder unzumutbare Beeinträchtigungen herbeiführen können.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die zulässige Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach den Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung.
- (2) Die Grundflächenzahl wird mit 0,2, die Geschosflächenzahl mit 0,4 festgesetzt.

### § 4

#### Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- (2) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen bestimmt.

§ 5

Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 6

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 650 qm aufweisen.

§ 7

Dachform und Dachneigung

- (1) Zugelassen sind nur Satteldächer (Längsbau). Für Erdgaragen können im Einzelfall auch Flachdächer zugelassen werden, soweit hierdurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Die Satteldächer müssen eine Neigung zwischen 24 und 28° aufweisen.
- (3) Die Dachüberstände an den Wohngebäuden müssen mindestens 80 cm, dürfen jedoch nicht mehr als 1,50 m betragen.
- (4) Die Dächer sind mit rotbraun engobierten Dachpfannen oder in Struktur und Farbe ähnlich wirkendem Material einzudecken.

§ 8

Dachaufbauten

Dachaufbauten ( Gaupen ) sind unzulässig.

§ 9

Sockelhöhe

- (1) Zur Festlegung der Sockelhöhe ( Erdgeschoßoberkante ) darf die Höhenlage der Oberflächen der Baugrundstücke durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.
- (2) Die Höhenlage der baulichen Anlagen ( EG-Fußboden-Oberkante ) wird vom Landratsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.

§ 10

Kniestöcke

- (1) Kniestöcke dürfen bei den 1 1/2 geschossigen Häusern ( E + D ) mit Fußfette maximal 1,50 m hoch ausgeführt werden.
- (2) Bei den bergseitig ein-, und talseitig zweigeschossigen Gebäuden darf der Kniestock 60 cm nicht übersteigen, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Fußfette , im Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk.

§ 11

Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Einzelne Flächen können mit einem Holzschirm oder sonstigen Werkstoffen versehen werden, die im Einklang mit der gesamten Fassadengestaltung stehen müssen. Blechverkleidungen dürfen nicht verwendet werden.
- (2) Die Verwendung von grell wirkenden Farben ist unzulässig.

§ 12

Garagen

Garagen müssen an der im Plan vorgesehenen Stelle errichtet werden. Bei der Aufstellung der Garagen ist zwischen dem Garagentor und der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,00 m freizuhalten.

§ 13

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

- (1) Freistehende Nebenanlagen sind nicht zugelassen.
- (2) Auf jedem Grundstück darf nur eine Nebenanlage mit höchstens 10,00 qm Grundfläche in der Art errichtet werden, daß es mit der Garage oder dem Wohnhaus unter einem Dach zusammengefasst ist und einen Baukörper bildet.

§ 14

Abstellplätze

Die erforderlichen Stellplätze sind zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagen anzuordnen.

§ 15

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,00 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm festgelegt.
- (2) Längs der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen mit waagrechteten Latten oder Hanickelzäunen herzustellen.
- (3) Wenn die einheitliche Ausführung im Straßenzug gesichert ist, können Maschendrahtzäune mit mindestens 6 x 6 cm Maschenweite und bis 1 1/2 Zoll starken Eisenrohren zugelassen werden. Hinter Maschendraht- oder ähnlichen Zäunen muß unverzüglich nach der Herstellung eine Hecke oder Buschreihe aus bodenständigen Gewächsen angepflanzt werden. Die Höhe dieser Anpflanzungen hat sich der Einfriedung anzupassen.
- (4) Die Flächen zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche dürfen nicht eingefriedet werden.
- (5) Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen.

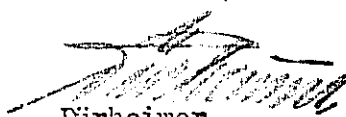
§ 16

Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach § 12 BBauG mit ihrer Bekanntmachung, das ist am....., in Kraft.

Martinszell i.Allgäu, den *28. August 1974*

Gemeinde Martinszell

  
Dirheimer  
1. Bürgermeister