

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Martinszell für das Gebiet "Oberdorf-Süd" (Grundstücke und Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Stck.Nrn. 508, 508/2, 509, 510, 510/1, 511, 512, 512/2, 513, 513/2, 520/2, 522, 526, 526/2, 527/4, 528/2, 540, 540/1, 540/2, 540/5, 540/6 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), geändert durch Gesetz vom 31.7.1970 (GVBl. S. 345) folgende, mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu vom ~~25.9.1970~~ Nr. ~~H.6.V.17...~~ genehmigte

S a t z u n g :

§ 1

- (1) Für das Gebiet südlich von Oberdorf, Gemeinde Martinszell i. Allgäu gilt die von Architekt BDB Hans Felkner im Dezember 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 baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Verordnung vom 26.11.1968

(BGBI. I S. 1237, ber. BGBI. I 1969 S. 11) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die zulässige Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach den Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung.
- (2) Die Grundflächenzahl wird mit 0,3, die Geschoßflächenzahl mit 0,6 festgesetzt. Für das mit drei Vollgeschossen zu errichtende Gebäude mit 0,3 und mit 0,9.

§ 4

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- (2) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen und Baulinien bestimmt.
- (3) Die Gebäude haben eine ausgeprägte Längsform mit rechteckigem Grundriß zu erhalten. Dabei ist die Traufseite mindestens 1,50 m länger auszuführen als die Giebelseite.

§ 5

Firstrichtung

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

§ 6

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 660 qm aufweisen, bei Teilung je Doppelhaushälfte 330 qm.

§ 7

Dachform und Dachneigung

- (1) Zugelassen sind nur Satteldächer (Längsbau). Für Garagen

sind ebenfalls flach geneigte Satteldächer anzuordnen. Hiervon ist die Reihengarage ausgenommen, die für das mit 3 Vollgeschossen zu errichtende Wohngebäude vorgesehen ist. Sie ist mit einem Flachdach auszuführen.

- (2) Die Satteldächer der Wohngebäude müssen eine Neigung zwischen 24° und 28° , die der Garagen zwischen 20° und 22° 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, soweit der natürliche Ausgleich innerhalb der Grundstücke nicht möglich ist und die Belange des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes hierdurch nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Die Höhenlage der baulichen Anlagen (EG-Fußboden-Oberkante) wird vom Landratsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.

§ 10

Kniestöcke

Die Kniestockhöhe über den höchstzulässigen Geschoßen darf maximal 60 cm betragen, gemessen von OK Decke bis OK

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 Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten.

§ 13

Sonstige Nebengebäude

Freistehende Nebengebäude sind nicht zugelassen, auch wenn sie nicht der bauaufsichtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.

§ 14

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 waagrechten 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 sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen.

§ 15

Stromleitungen und Fernsehantennen

- (1) Die Stromzuleitungen an den Häusern sind zu verkabeln und unter der Erdoberfläche zuzuleiten.
- (2) Für jedes Gebäude darf über Dach oder sonst am Gebäude nur eine Fernsehantenne montiert werden.

Die Satzung tritt nach § 12 BBauG mit ihrer Bekanntmachung, das ist am *17. November 1993*, in Kraft.

Martinszell, den ~~17. April 1990~~

20. Dezember 1993

Gemeinde Martinszell


1. Bürgermeister