


Die Gemeinde W a l t e n h o f e n erläßt als Satzung aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz - BBauG -, des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und des Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern - GO - folgenden, mit Bescheid des Landratsamt Oberallgäu vom
genehmigten

B e b a u u n g s p l a n =====

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Oberdorf - Zum Stein" gilt die von der Planungsstelle des Landkreises Oberallgäu am 8.3.1978 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die in der geänderten Fassung vom 15.3.1978 zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit WA bezeichnete Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" i.S. des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15.9.1978 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.
- (2) Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4 - 6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- (3) Im Bebauungsplangebiet sind bei sämtlichen Einzelhäusern () je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen (i.d. Regel Haupt- und Finlliegerwohnung) zulässig.

§ 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 die offene Bauweise.
- (2) Garagen und sonstige Nebengebäude i.S. des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen. Auf jedem Baugrundstück darf nur eine Nebenanlage, bei Einzelgaragen mit höchstens 3,00 qm, bei Doppelgaragen mit höchstens 6,00 qm Grundfläche, errichtet werden.
- (3) Kleingaragen können ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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 und auf dem selben Grundstück die erforderlichen Kfz.-Stellflächen für den ruhenden Kfz.-Verkehr nachgewiesen sind.

§ 5 Zahl der Vollgeschosse

- (1) Die in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichneten Zahlen der Vollgeschosse ohne Kreis gelten als Höchstgrenze.
- (2) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse mit Kreis sind zwingend festgesetzt.

§ 6 Firstrichtung

Für die Firstrichtung sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude und Garagen

- (1) Hauptgebäude: Im Bereich der mit SD gekennzeichneten Flächen sind nur ziegelfarbige Satteldächer zulässig. Die Dächer müssen an der Traufe einschließlich Dachrinne mindestens 0,70 m, höchstens 0,90 m, am Ortgang mindestens 0,50 m, höchstens 0,90 m überstehen.
- (2) Sämtliche Satteldächer (SD) sind mit einer Dachneigung zwischen 23 und 28 Grad auszubilden.
- (3) Nebengebäude: Für die mit dem Hauptgebäude unter einem Dach oder als Anbau zu errichtenden Garagen sind nur ziegelfarbige Dächer in der Dachneigung des Hauptgebäudes vorzusehen.
- (4) Alle mit FD bezeichneten Garagen sind mit einem bis zu 3 Grad geneigten Flachdach zu versehen, wobei der Dachüberstand vorn und seitlich möglichst gesimsähnlich auszubilden ist.
- (5) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 - 4 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 8 Dachaufbauten

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachgaupen sind unzulässig. Für jedes Gebäude ist höchstens eine Gemeinschaftsantenne zu errichten.

§ 9 Sockelhöhe und Geländehöhe

- (1) Bei sämtlichen Wohngebäuden darf die Oberkante der Kellerdecke - bei Hangbebauung bergseitig - nicht mehr als 0,30 m über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Gelände liegen.
- (2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.
- (3) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 und 2 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 10 Kniestöcke

- (1) Bei sämtlichen Hauptgebäuden (SD) ist ein Kniestock zulässig, der in der Ebene des Umfassungsmauerwerkes zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren gemessen nicht höher als 55 cm sein darf.
- (2) Bei sämtlichen mit ① bezeichneten Wohngebäuden können von den Festsetzungen des Abs. 1 Ausnahmen bis zu einer Höhe von 0,75 m zugelassen werden, wenn sich das Bauwerk ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes einfügt.

§ 11 Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter, grobkörniger Putz sowie Metallverkleidungen sind unzulässig. Holz- und andere Verkleidungen sowie Sicht-, Struktur- und Kieselwaschbeton können ausnahmsweise verwendet werden, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßensbild nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Balkonbrüstungen sind in Holzbauweise zu erstellen.
- (3) Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.

§ 12 Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten

- (1) Entlang der öffentlichen Straßen und Wege dürfen Einfriedungen einschl. ihrer Eingangstüren und -tore nur als einheitlich gestaltete Schwertlingszäune aus 2-3 unbesäumten, unregelmäßig breiten Brettern errichtet werden, deren Höhe einschl. eines bis zu 20 cm hohen Betonsockels 1,00 m nicht überschreitet. Die Holzflächen sind mit mittelbrauner Farbblaser zu imprägnieren und laufend instandzuhalten.
- (2) Sämtliche übrigen Einfriedungen sind als 1,00 m hohe Maschendrahtzäune herzustellen. In Verbindung mit dem Drahtzaun oder an dessen Stelle können auch einheitlich einheirische Hecken verwendet werden.
- (3) Die auf der Bebauungsplanzeichnung mit St bezeichneten, grün schraffierten Flächen sind als Stellflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen weder eingezäunt noch gärtnerisch genutzt werden.
- (4) Entlang der öffentlichen Wege und Straßen sind im Bereich starker Geländeneigungen Stützmauern in Verbindung mit den unter Abs. 1 beschriebenen Einfriedungen in einheitlicher Gestaltung bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- (5) Von den Festsetzungen der Abs. 1 und 2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dabei nicht beeinträchtigt wird.

§ 13 Abstandsflächen

- (1) Die gemäß Bebauungsplanzeichnung an der seitlichen Grundstücksgrenze ausgewiesenen Kleingaragen sind auch dann zulässig, wenn in Abweichung von Art. 7 Abs. 5 BayBO eine Firsthöhe von 2,75 m überschritten wird.
- (2) Soweit die Bebauungsplanzeichnung von den nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO erforderlichen Abstandsflächen i.S. von Art. 7 Abs. 1 BayBO abweicht, gelten die kleineren ausgewiesenen Abstandsflächentiefen.

§ 14 Fernsprech- und Stromleitungen

Dachständer für Strom- und Fernsprechversorgungsleitungen sowie zusätzliche Hochspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen. Die erforderlichen Versorgungsleitungen sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen unterirdisch zu führen.

§ 15 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Ablagen, Buschwerk, Stapelungen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, soweit sie über das Maß von 0,90 m über die durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnoberfläche gebildete Ebene herausragen.

§ 16 Geldbußen

Mit Geldbuße bis zu 10 000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich einer Festsetzung dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf einer Geldbuße bis zu 5 000 Deutsche Mark erkannt werden.

§ 17 Inkrafttreten

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

Waltenhofen, den 8. März 1978
Gemeinde W a l t e n h o f e n

.....
(Fritz) 1. Bürgermeister