

**S a t z u n g**  
zur  
**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11**  
**für das Gebiet des Kreuzungsbauwerks an der OAL 7**

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat in seiner Sitzung vom 15.05.2000 beschlossen, im Bereich der Fl.Nrn. 2511/27, 2511/28, 2511/160, 2513/1, 2515/3 und 2520 der Gemarkung Marktoberdorf den Bebauungsplan Nr. 11 „für das Gebiet des Kreuzungsbauwerks an der OAL 7“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern.

Die Baugrenzen entlang der Liegnitzer Straße von 10 m wurden belassen, jedoch der Abstand zur Gleiwitzer Straße, Hirschberger Straße und Ruderatshofener Straße verringert.

Die Baugrenzen von 3 m Vorgartenbereich gelten nur dann, wenn bei Garagenbauten eine indirekte Zufahrt erfolgt. Bei Zufahrt direkt von der Straße in die Garage ist ein Abstand von 5 m einzuhalten.

**S a t z u n g**

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das in der Planzeichnung des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 09.10.2000 mit schwarz strichlierten Linien umrandete Gebiet in Marktoberdorf an der OAL 7 mit folgender Gebietsumfassung:

**im Süden:** die Verlängerung der Nordgrenze des Schulgrundstückes mit einer Bautiefe längs der Ratiborer Straße bis zur Bahnlinie Marktoberdorf - Kaufbeuren nach Westen, springt an der Bahnlinie nach Norden und läuft längs der Südseite der neuen Trasse der OAL 7 bis nach Nordwesten;

**im Norden:** die Ennenhofener Straße eingeschlossen bis nach Osten zur Einmündung der Memelstraße;

**im Osten:** die Ostseite der Memelstraße.

Der bezeichnete Plan ist Bestandteil der Satzung.

## § 2

### Art und Form der Darstellung der Festsetzung der Bebauung

Die Festsetzung der Bebauung ist dargestellt durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text. Maßgebende Zeichnung ist der Plan des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 09.10.2000

## § 3

### Art der baulichen Nutzung

- 1) Das Gebiet wird vorbehaltlich der Abs. 2), 3) und 4) als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 festgesetzt.
- 2) Das Gebiet südlich der Ennenhofener Straße, nördlich des Kapellenweges und westlich der Verlängerung der Wertachstraße wird als Dorfgebiet gemäß § 5 der BauNVO ausgewiesen.
- 3) Das Gebiet östlich der Bahnlinie, westlich der Ruderatshofener Straße, nördlich der OAL 7 und südlich der bereits bestehenden Wohnbebauung wird als Mischgebiet gemäß § 6 der BauNVO ausgewiesen.
- 4) Das Gebiet östlich der verlängerten Wertachstraße, nördlich der OAL 7, westlich der Bahnlinie und südlich der Wertachstraße und Bahnübergang wird als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB) ausgewiesen.

## § 4

### Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

#### 1. Grundflächenzahlen

##### WA

- |    |                                  |     |
|----|----------------------------------|-----|
| a) | bei ein und zwei Vollgeschossen  | 0,4 |
| b) | bei drei und mehr Vollgeschossen | 0,3 |

##### MD

- |    |                                 |     |
|----|---------------------------------|-----|
| a) | bei ein bis drei Vollgeschossen | 0,5 |
|----|---------------------------------|-----|

##### MI

- |    |                         |     |
|----|-------------------------|-----|
| a) | bei zwei Vollgeschossen | 0,5 |
|----|-------------------------|-----|

#### 2. Geschößflächenzahlen

##### WA

- |    |                                  |     |
|----|----------------------------------|-----|
| a) | bei ein und zwei Vollgeschossen  | 0,7 |
| b) | bei drei und mehr Vollgeschossen | 1,0 |

**MD**

- a) bei ein bis drei Vollgeschossen 0,9

**MI**

- a) bei zwei Vollgeschossen 0,8

**Grundflächenzahl** = zulässige Grundfläche

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 3 zulässig sind.

Zulässige Grundfläche ist nach Absatz 1 der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.

**Geschoßflächenzahl** = zulässige Geschoßfläche

Die Geschoßflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Werden im Dachraum oder in Kellergeschossen Aufenthaltsräume zugelassen, so sind deren Flächen einschließlich der zu ihnen führenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

**§ 5**

**Die Bauweise,  
die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen**

Im Planbereich sind die über- und nicht überbaubaren Flächen durch Linien festgesetzt.

Die Geschoßzahlen richten sich nach den Eintragungen im Plan des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 09.10.2000.

Der Erdgeschoßfußboden darf bei:

- a) E und E + 1 maximal 0,60 m und  
b) E + 2 und höheren Gebäuden maximal 1,10 m  
über der Straßenhöhe liegen.

Kniestöcke werden bei E + 2 und höheren Gebäuden nicht, bei E und E + 1 bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen.

Die Dachform ist als Satteldach auszubilden. Dachneigung zwischen 22 und 32°.

## **§ 6 Nebengebäude = Garagen**

Nebengebäude müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung und der Wahl der Baustoffe den Hauptgebäuden anpassen und sich in das Ortsbild einfügen.

Wellblech- und Welleternitgaragen dürfen nicht errichtet werden. Der Vorgartenraum ist von allen Nebengebäuden freizuhalten.

Die Baugrenzen von 3 m Vorgartenbereich gelten nur dann, wenn bei Garagenbauten eine indirekte Zufahrt erfolgt. Bei Zufahrt direkt von der Straße in die Garage ist ein Abstand von 5 m einzuhalten.

## **§ 7 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

Alle Gebäude müssen einen Außenputz oder eine dementsprechende Außenverkleidung erhalten. Auffallender Putz oder Verkleidungen, die das Ortsbild stören könnten, sind nicht zugelassen.

## **§ 8 Verkehrsflächen**

Die Verkehrsflächen sind hinsichtlich der Lage, Länge und Breite in der Planzeichnung vom 09.10.2000 dargestellt.

## **§ 9 Einfriedungen**

Einfriedungen dürfen als Straßenzäune einschl. der Sockelhöhe nicht höher als 0,90 m sein. Soweit Einfahrt Pfeiler und Mauerwerk ausgeführt werden, sind sie mit Verblendsteinen zu erstellen oder zu verputzen.

## **§ 10 Veränderung der Geländeoberfläche**

Die Geländeoberfläche darf nicht mehr verändert werden, als zur Durchführung der Bebauung erforderlich ist. Die Geländeoberfläche zwischen Straße und den Gebäuden ist auf Höhe der Straße anzuschütten.

**§ 11**

**Elektrische Versorgungsleitungen, Fernmeldeleitungen**

Dachständer für Strom- oder Telefonanschluß sind grundsätzlich unzulässig. Behelfsanlagen bedürfen der vorherigen Absprache bei der Stadt Marktoberdorf.

**§ 12**

**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Marktoberdorf, den 30.10.2000

Weinmüller  
Bürgermeister

