

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4

der Stadt Marktoberdorf für ein Teilgebiet der Füssener-, Vierer- und Tädelerstraße in Marktoberdorf im Allgäu.

Die Stadt Marktoberdorf beschließt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom _____ Nr. _____ genehmigte

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit

Satzung :

RE. VON NRS. 1964 Nr. XX 2595/63

9.7.1964



Regierung von Schwaben
i. A.

§ 1

Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das in der Planzeichnung des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 24. Januar 1963 mit grauer Farbe unrandete Gebiet in Marktoberdorf, an der Füssener-, Vierer- und Tädelerstraße.

Der bezeichnete Plan ist Bestandteil dieser 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 24. Januar 1963.

Die Planzeichnung sowie die mit Farbe oder Schrift ergänzten Planzeichnungen sind Bestandteile der Satzung.

Die Darstellungen auf dem Plan werden ergänzt durch folgende Vorschriften:

§ 3

Art der baulichen Nutzung

(1) Das Gebiet wird vorbehaltlich des Abs. 2 als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

(2) Das Gebiet zwischen Füssener- und Viererstraße, südöstlich durch die Tädelerstraße begrenzt, in der Bebauungsplanzeichnung besonders vermerkt, wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Grundflächenzahl GRZ

- a) bei zwei Vollgeschossen: 0.4
- b) bei drei Vollgeschossen: 0.3

Geschoßflächenzahl GFZ

- a) bei zwei Vollgeschossen: 0.7
- b) bei drei Vollgeschossen: 0.9

Grundflächenzahl = zulässige Grundfläche

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

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

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

Geschoßflächenzahl = 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.

Gebäudestellung und Geschoßanzahl richten sich nach den Eintragungen im Plan des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 24. Januar 1963.

Der Erdgeschoßfußboden darf bei E + 1 maximal 0.60 m, bei E + 2 maximal 1.00 m über Straßenhöhe liegen.

Kniestöcke werden bei E + 2 nicht, bei E + 1 bis zu einer Höhe von 0.50 m zugelassen.

Vorgeschrieben sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 24 und 32°. Dachausbauten sind unzulässig. Die Belichtung von Dachräumen darf nur durch liegende Fenster erfolgen.

§ 6

Wohnungen

Auf jedem Baugrundstück darf nur ein Hauptgebäude als Wohngebäude errichtet werden. Wohnungen in Nebengebäuden sind unzulässig.

§ 7

Nebengebäude - Garagen

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

Kellergaragen sind unzulässig.

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

§ 8

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

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

§ 9

Mindestgröße der Grundstücke

Ein Bauplatzgrundstück für die Errichtung eines Wohnhauses muß mindestens 400 qm groß sein.

§ 10

Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind hinsichtlich der Lage, Länge und Breite in der Planzeichnung vom 24. Januar 1963 dargestellt.

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung und von jedem Bewuchs über 1.00 m Höhe freizuhalten.

§ 11

Einfriedungen

Einfriedungen dürfen als Straßenzäune einschließlich Sockelhöhe nicht höher als 1.00 m sein, wobei der Sockel nicht höher als 25 cm sein darf. Aufstockungen von Zäunen durch Matten sind unzulässig. Zugelassen als Straßenzäune werden: Drahtgeflechtzäune mit Eisensäulen, Holzzäune mit Beton-, Stahl- oder Holzsäulen, wobei die Säulen gegen die Straße zu verkleidet sein müssen.

Soweit Einfahrt Pfeiler als Mauerwerk ausgeführt werden, sind sie mit Naturstein zu erstellen oder zu verputzen.

§ 12

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Erhaltung des Bewuchses

Durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll ein ansprechendes Orts- und Landschaftsbild geschaffen werden.

§ 13

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.

§ 14

Elektrische Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen sind grundsätzlich zu verkabeln. Soweit dies nicht möglich ist, soll die Führung der Leitungen über Dachständer auf der rückwärtigen Dachseite erfolgen.

§ 15

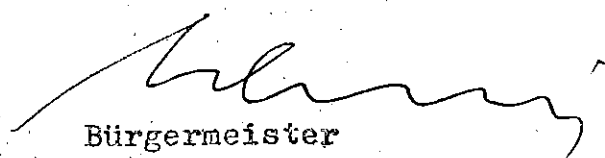
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



Marktobendorf, den 16. Dezember 1963

Stadtrat Marktobendorf:


Bürgermeister