

Satzung über den Bebauungsplan

der Stadt Marktoberdorf für das Gebiet Marktoberdorf - Nord westlich der Kaufbeurerstraße (B 16), südlich der Moosstraße, östlich der Neißerstraße und nördlich des Grüngürtels.

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 Entschliebung der Regierung von Schwaben vom 10. Mai 1963 Nr. XX 285/63 genehmigte

Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das in der Planzeichnung des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 1. Oktober 1962 mit grauer Farbe umrandete Gebiet in Marktoberdorf - Nord, westlich der Kaufbeurerstraße (B16), südlich der Moosstraße, östlich der Neißerstraße und nördlich des Grüngürtels.

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 1. Oktober 1962.

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 der Abs. 2, 3 und 4 als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.
- (2) Das Teilgebiet südlich der Münchner Straße zwischen Memelstraße und Schwabenstraße wird als Sondergebiet im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt und nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung als Vorbehaltfläche für städt. Kindergärten bestimmt.

- (3) Das Teilgebiet zwischen Moosstraße, Schwabenstraße, Münchener Straße und Memel-Straße wird ebenfalls als Sondergebiet im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt und nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung als Vorbehaltfläche für kath. Kirche und öffentliche Gebäude bestimmt.
- (4) Die südliche Hälfte des Teilgebietes östlich des Eichenweges wird, nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung, als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

§ 4 Abs. 3 Ziff. 2 der Baunutzungsverordnung ist allgemein zulässig.

§ 4 Abs. 3 Ziff. 1, 3, 4, 5 und 6 der Baunutzungsverordnung dagegen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Grundflächenzahl GRZ = 0.4

Geschoßflächenzahl GFZ = 0.4

Grundflächenzahl = zulässige Grundfläche

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 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 Treppenräume und einschl. ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

§ 5

Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen.

Im Planbereich gilt die offene Bauweise, soweit nicht die geschlossene Bauweise ausdrücklich vorgeschrieben ist.

Gebäudestellung und Geschoßanzahl richten sich nach den Eintragungen im Plan des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 1. Okt. 1962.

Der Erdgeschoßfußboden darf maximal 0.60 m über Straßenhöhe liegen.

Kniestöcke werden nur bis zu einer Höhe von 50 cm zugelassen.

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

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen sind in der Planzeichnung durch Linien festgesetzt.

§ 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 Siedlungsgebiet 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, welcher das Ortsbild stört, ist nicht zugelassen.

§ 9

Mindestgröße der Grundstücke

Soweit offene Bauweise vorgeschrieben ist, muß das Grundstück mindestens 350 qm groß sein.

soweit geschlossene Bauweise vorgeschrieben ist, muß das Grundstück mindestens 250 qm groß sein.

§ 10

Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind hinsichtlich der Lage, Länge und Breite in der Planzeichnung vom 1. Oktober 1962 dargestellt. Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung und von jedem Bewuchs über ein Meter Höhe freizuhalten.

§ 11

Einfriedungen

(1) Einfriedungen dürfen als Straßenzäune einschließlich der Sockelhöhe nicht höher als 1,10 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- oder Holzsäulen, wobei die Säulen nach außen verkleidet sein müssen.

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

(2) Entlang der Bundesstraße 16 sind die Einfriedungen ohne Tür und Tor herzustellen. Von der Bundesstraße her darf zu den Anliegergrundstücken weder Zufahrts- noch Zugangsmöglichkeit bestehen.

§ 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 (Vorgärten) 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.

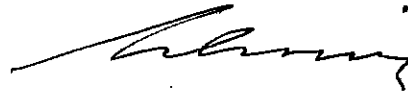
§ 15

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Marktoberdorf/Allgäu, den 5. Dezember 1962

Stadtrat Marktoberdorf:



Bürgermeister



Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RE vom 20.5.63 Nr. XX 285/63

Augsburg, den 31.7.1963

Regierung von Schwaben
i. A.

