

8. Änderung der Satzung Bebauungsplan Nr.12

Für den Bereich nördlich der Keltenstraße
Fl.Nr. 741 Teilfläche
Das Gebiet umfaßt die Teilfläche 741/43 und ehemaliger Wendebereich

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat mit Beschluß vom **08.02.1999** die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 im Bereich nördlich der Keltenstraße und westlich der B 16 auf den Fl.St. Nr. 741/43 und Wendehammer beschlossen.

Mit Stadtratsbeschluß vom 28.06.99 wurde die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im Bereich nördlich der Keltenstraße und westlich der B 16 auf Fl.St. Nr 741 Teilfläche als Satzung beschlossen.

§ 3

Art der bauliche Nutzung

Das Gebiet wird festgesetzt als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 1(6) Ziff. 2 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Grundflächenzahl	0.4
Geschoßflächenzahl	0.4

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Grundflächenzahl	0.4
Geschoßflächenzahl	0.7

§ 5

Bauweise und Gestaltung

1. Gebäudegestaltung und Geschoszahl richten sich nach den Eintragungen im geänderten Bebauungsplan der Stadt Marktoberdorf vom 03.05.1999
2. Das Ergeschoßniveau soll bei Gebäuden im Hangbereich max . 30 cm über dem Gelände liegen.
Bei geneigtem Gelände zählt das Maß vom Hausmittel zum Gelände oder Straßenschnitt.
Bei dem unterschiedlichen Geländeverlauf im Geltungsbereich des östlichen Mischgebietes (Reihenhäuser) ist die Höhenlage bei dem Eingabeverfahren mit dem Stadtbauamt zu klären.

Für die Wohngebäude(Reihenhäuser) werden max. Wandhöhen festgelegt.

TYP a	U + E + D	
An der höheren Hausseite		6.10 m einschl. Kniestock
An der Hauseingangsseite		3.50 m einschl. Kniestock

Die Wandhöhe wird gemessen von Oberkante des festgesetzten Aussengeländes bis Schnittpunkt Aussenwand mit OK Dachhaut.

3. Die Dächer im östl. Mischgebiet(Reihenhäuser) sind als Satteldächer mit einer Neigung von 30 - 35 ° auszubilden.
Gauben oder alternativ „Zwerghäuser“ sind nur bei Gebäuden mit 35° Dachneigung zu -
lässig. Stehende Gauben mit Satteldach dürfen pro Dachseite nur maximal zweimal auftreten.
Fenstergröße max.1.5 qm Fensterbreite max. 1.25 m Abstand untereinander min 0.80 m

Stehende Zwerghäuser dürfen nur einmal pro Dachseite auftreten.(pro Reihnhaus)
Die Gesamthöhe muß deutlich unter der Firstlinie enden. Das Zwerghaus entwickelt sich
direkt aus der Aussenwand.
Fenster/Türbreite max 1.25 m

Im Bereich des nördlichen Mischgebietes(gewerblich) sind Satteldächer mit einer Neigung ca.
15°, oder, alternativ Pultdächer mit einer Gradzahl von ca.15° möglich.
Die Satteldächer müssen an den Gebäudeenden als Walmdächer ausgeführt werden.
Auf den Firsten der Satteldächer sind gemeinschaftliche Abluftkonstruktionen vorzusehen
Sogenannte „Laternen“ können auf jedem einzelnen Dach bis zu einem Drittel der Firstlänge
betragen. Auf einem Pultdach sind sie nicht zulässig.

4. Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind einzuhalten.
5. Als Dachdeckungsmaterial sind Dachziegel oder Dachpfannen in ziegelroter Farbe zu verwenden. Dachrinnenverblendungen sind verboten.
6. Garagen und Nebengebäude dürfen nur einen bis 0.35 m hohen Kniestock aufweisen.
Als Maß gilt die senkrechte Entfernung von OK Rohdecke bis UK - Sparren, gemessen in
Verlängerung der Aussenkante der Umfassungsmauer.
7. Der Dachüberstand kann bei Wohngebäuden an Giebel und Traufseite max 0.80 m,
bei Garagen und Nebengebäuden max. 0,40 betragen.
Im Bereich der Gewerbebauten : Traufe max. 1.00m Ortgang max. 1.0 m
8. Dacheinschnitte und schräge Dachausschnitte sind unzulässig.
9. Dachfenster :
Bei Wohngebäuden zulässig bis zu einer Einzelgröße von 0.8 qm bis 1.0 qm
Die Rahmen sind blendfrei im Dachfarbton zu erstellen.
Im Gewerbebau sind Dachliegefenster unzulässig.
10. Giebelfenster müssen von der Unterkante der Sparren einen Mindestabstand von 0.30 m
aufweisen.
11. Bei der Aussengestaltung sind zulässig :

a) glattes Verputzmauerwerk mit lichtem Anstrich und Bauteile aus Holz.
Anstriche sind nur als weiße oder schwach pastellfarbene Farben zulässig, wenn sie sich in
das Ort-, und Landschaftsbild einfügen. Die Farbgebung ist mit der Behörde und Stadt
abzusprechen. Alle verwendeten Wandverkleidungen müssen den Ansprüchen des land -
schaftsgebundenen Bauens entsprechen und in gestalterischer Hinsicht Holz und Putz
gleichgestellt werden.

b) die Verwendung von Glasbausteinen und Profilgläsern ist nicht zugelassen.

Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude müssen sich in der äußeren Gestaltung und Wahl der Baustoffe den Hauptgebäuden anpassen und sich dem Ortsbild einfügen. Benachbarte, auf der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind gestalterisch einander anzugleichen.

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

Die notwendige Anzahl der Garagen und Stellplätze bemißt sich nach der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzrichtlinien der Stadt Marktoberdorf.

§ 12

Grünanlagen und Aussenbereich

Für die Grünanlagen und den Aussenbereich ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. In ihm muß in Absprache mit der Genehmigungsbehörde die Bepflanzung festgelegt werden. Pro 250 qm ist ein großer Baum zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind heimische Gehölze zu verwenden.

Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude auszuführen.

Um der Versiegelung des Bodens in der Landschaft entgegenzuwirken, sind die Garageneinfahrten Park-, und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

Über Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit an Ort und Stelle zu versickern.

§ 13

Immissionsschutz

1. Die Anlieferungszone ist allseitig zu umhauen. Das Rampenhaus ist innenseitig schallabsorbierend auszuführen. Die Abluftbereiche der Entlüftungssanlagen ist innerhalb der Gebäude hochzuführen und über First abzuleiten.
2. Bei der Errichtung des Versorgungszentrums ist mit der Einreichung der Planeingabe ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, welches die notwendigen Schallschutzmaßnahmen an der Westecke Wohnbebauung/Versorgungszentrum präzisiert.

§ 14

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

