

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12
(Alsterberg)

der Stadt Marktoberdorf für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

im Norden durch den Hangfuß des Galgenbichel,
im Westen durch die B 16 bzw. das heutige Baugelbiet
im Süden und Osten durch den Gernweg.

Die Stadt Marktoberdorf beschließt aufgrund 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) in der vom 1.10.1969 geltenden Fassung neu bekanntgemacht, folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 3. Mai 1973 Nr. 420 - XX 1540/72 genehmigte

genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
Bescheid v. 3.5.73 Nr. 420 XX 1540/72

Satzung:



Regierung von Schwaben

I. A.

Oberbaudirektor

§ 1
Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das in der Planzeichnung des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 11. September 1972 mit schwarz strichlierten Linien umrandete Gebiet in Marktoberdorf östlich der B 16 in vorgenannter Umgrenzung.

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 11. September 1972.

Die Planzeichnung mit Farbe und Schrift ist Bestandteil der Satzung.

Die Darstellungen auf dem Plan werden ergänzt durch folgende Vorschriften:

§ 3

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Gebiet wird als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 festgesetzt.

§ 4

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Grundflächenzahl

im reinen Wohngebiet bei

ein und zwei Vollgeschossen	0.4
drei und mehr Vollgeschossen	0.3

Geschoßflächenzahl

im reinen Wohngebiet bei

einem Vollgeschoß	0.5
zwei Vollgeschossen	0.7
drei und mehr Vollgeschossen	1.0

§ 5

Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen

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

Gebäudestellung und Geschoßzahl richten sich nach den Eintragungen im Plan des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 11. September 1972.

Der Erdgeschoßfußboden darf bei:

- 2 Vollgeschossen im ebenen Gelände maximal 0.60 m und
- 3 Vollgeschossen und höheren Gebäuden maximal 1.10 m über Straßenhöhe liegen.
- Grundstücken in Hanglagen mit über 1.5 m Höhenunterschied auf Gebäudetiefe, maximal 20 cm über Geländeoberfläche, gemessen hangseitig in Gebäudemitte, liegen.

Kniestöcke werden bei 3 Vollgeschossen und höheren Gebäuden nicht, bei 2 Vollgeschossen bis zu einer Höhe von 0.50 m, bei 1 Vollgeschoß und Dachgeschoß bis zu einer Höhe von 1.20 m zugelassen.

Vorgeschrieben sind Dächer mit einer Neigung zwischen 22 und ~~32~~³²°. Gebäude mit 4 und mehr Vollgeschossen sind mit Flachdach auszuführen. Für diese Gebäude können Satteldächer zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß innerhalb einer zusammenhängenden überbaubaren Fläche nur gleiche Dachformen errichtet werden und die Baukörper mit

x 32°

Satteldach hinsichtlich Form und Laßstab so gestaltet sind, daß sie das beabsichtigte Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen.

Bei den Bungalows im Zentrum des Geländes, die im Plan besonders vermerkt sind, dürfen nur Flachdächer errichtet werden.

§ 6

Nebengebäude = Garagen

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

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

§ 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 11. September 1972 dargestellt. Innerhalb der Sichtdreiecke an die Erschließungsstraße bei km 11,635 in die Bundesstraße dürfen ausser Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 cm über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 9

Einfriedungen

Einfriedungen dürfen als Straßenzäune einschl. der Sockelhöhe nicht höher als 1,00 m sein. (siehe jedoch § 8)

Soweit Einfahrt Pfeiler und Mauerwerk ausgeführt werden, sind sie mit Verblendsteinen zu erstellen oder zu verputzen.

Unmittelbare Zufahrten von der Bundesstraße zu Grundstücken des Baugebietes dürfen nicht angelegt werden. Vor Vollendung der Hochbauarbeiten ist daher entlang der Bundesstraße hinter der Straßenbegrenzungslinie ein Zaun ohne Tür und Tor zu errichten. Zufahrten von der Bundesstraße dürfen auch für die Bauzeit nicht angelegt werden.

§ 10

Veränderung der Geländeoberfläche

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

§ 11

Elektrische Versorgungsleitungen, Fernleitungen,
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 20. November 1972

Stadtrat Marktoberdorf


(Vatter)
1. Bürgermeister