

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19

(" G S C H L A T T ")

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

im Norden	durch die Hochwiesstraße
im Westen	durch die Seeger Straße (St 2008)
im Süden	durch eine Häuserzeilentiefe südl. des Feldweges Pl. Nr. 1621/2 bzw. 1644/3
im Osten	durch eine Häuserzeilentiefe östl. der Straße "F"

Die Stadt Marktoberdorf erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GVBl S. 513) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit gültigen Fassung den mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom

20. Juli 1979 Nr. 420 - 4 - 1124/78

genehmigten Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet "G S C H L A T T " als

S A T Z U N G

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "GSCHLATT" gilt die vom Stadtbauamt Marktoberdorf ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 19. September 1977, geändert am 11. September 1978, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

1. Die in der Planzeichnung als "WR" bezeichneten Gebiete werden als reines Wohngebiet gem. § 3 Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I S 1763) festgesetzt. Die Ausnahmen des Abs. 3 werden zugelassen.
2. Die in der Planzeichnung als "WA" bezeichneten Gebiete werden als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BaunVO festgesetzt. Die Ausnahmen des Abs. 3 werden nicht zugelassen.
3. Es wird festgesetzt, daß gem. § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 in diesem Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Haus errichtet werden dürfen.

§ 3 Bauweise

Im gesamten Bereich gilt die offene Bauweise.

§ 4 Gestaltung der Gebäude

1. Auf den Hauptgebäuden sind Satteldächer mit 28 bis 36 ° Dachneigung zu errichten.
2. Für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel- und Dachstein-eindeckungen in naturroter oder hell- engobierter Farbe zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
3. Der Erdgeschoßfußboden darf max. 0.60 m über Oberkante fertiger Straße liegen.
4. Kniestöcke werden bei 2 Vollgeschossen nur konstruktiv bis zu einer Höhe von 0.30 m, bei 1 Vollgeschoß mit Dachgeschoß bis zu einer Höhe bis zu 1.20 m zugelassen. Als Maß gilt die senkrechte Entfernung von Oberkante Decke bis Unterkante Sparren, gemessen in der Verlängerung der Innenkante der Umfassungsmauer.
5. Dachflächenfenster mit einer Glasfläche über 0.75 qm sowie Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 5 Landschaftspflege und Ortsbild

1. Die nicht überbauten Flächen sind, soweit nicht Terrassen und Wege angelegt werden, einzugrünen.
2. Bei Vorgartenpflanzungen und in der Auswahl von Bäumen und Sträuchern sind einheimische und den einheimischen ähnliche Arten zu verwenden.
3. Auflagen des Kreisfachberaters für Gartenbau und Landschaftspflege beim Landratsamt Ostallgäu sind bei der Bepflanzung der in der Bebauungsplanzeichnung besonders gekennzeichneten privaten Grünflächen zu beachten. Entsprechende Auflagen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt.

§ 6 Veränderungen der Geländeoberfläche

Die natürliche Geländeoberfläche ist zu erhalten; Veränderungen dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden.

§ 7 Masten und Unterstützungen, Antennen

1. Oberirdische Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, sind unzulässig.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Gemeinschaftsantenne für den Rundfunk- und Fernsehempfang zu errichten; Einzelantennen sind unzulässig.

§ 8 Nebengebäude und Garagen

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

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

§ 9 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen als Straßenzäune einschl. der Sockelhöhe nicht höher als 1,00 m sein. (siehe jedoch § 10)
Sie müssen durchgehend, landschaftsgebunden und dem Ortsbild angepasst sein.

Unmittelbare Zufahrten von der Seeger- und Hochwiesstraße zu Grundstücken des Baugebietes dürfen nicht angelegt werden.

§ 10 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind hinsichtlich der Lage, Länge und Breite in der Planzeichnung festgesetzt. Innerhalb der Sichtdreiecke 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 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Stadt Marktoberdorf, den 5.11.79

Stadtrat Marktoberdorf



[Handwritten signature]

Schmid
1. Bürgermeister



Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 20. Juli 1979 Nr. 420-4-1124/78 und Ergänzungsbescheid vom 14. November 1979 Nr. 420-4-1124/78
Augsburg, den 14. November 1979
Regierung von Schwaben
I.A.

[Handwritten signature]

Meier de West
Baurat z.A.

Geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben vom 20. Juli 1979 Nr. 420 - 4 - 1124/78.

Marktoberdorf, den 5.11.79



[Handwritten signature]

Schmid
1. Bürgermeister