

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9

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

im Norden durch Plan Nr. 1470 bei der Kreuzung
Lächler-Saliter Straße,
im Westen durch eine Bautiefe längs des Korberweges bzw.
der Saliter Straße,
im Süden durch das Krankenhausgrundstück Pl. Nr. 1580 bzw.
östlich davon 1574,
im Osten durch eine Bautiefe längs der Saliter Straße bzw.
durch eine Bautiefe von ca 75 m im Gewerbegebiet.

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 Nr. genehmigte

S a t z u n g :

§ 1

Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das in der Planzeichnung des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 12.10.1970 mit schwarz strichlierten Linien umrandete Gebiet in Marktoberdorf längs der Saliter Straße.

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 12.10.1970.

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 vorbehaltlich der Abs. (2), (3) und (4) als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 festgesetzt.

- (2) Das Teilgebiet im Anschluß an das Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 festgesetzt.
- (3) Das Gebiet südlich^{der} der Einmündung des Korberweges an der Saliter Straße wird als Mischgebiet im Sinne des § 6 der BauNVO festgesetzt. § 6 Abs. 2 Ziff. 1~~2~~7 der BauNVO sind allgemein zulässig. § 6 Abs. 3 der BauNVO 1968 dagegen wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (4) Das Teilgebiet östl. der Saliter Straße bis zum allgemeinen Wohngebiet (im Plan paynes grau angelegt) wird gemäß § 8 der BauNVO als Gewerbegebiet ausgewiesen.

In dem als Gewerbegebiet ausgewiesenen Gelände werden jedoch nur Betriebe zugelassen, die nicht durch Rauch, Ruß, Staub, Schwebestoffe, Abgase, Dämpfe, Flüssigkeiten, Gerüche, Erschütterungen oder Lärm belästigend oder gesundheitlich beeinträchtigend auf Bewohner oder Benutzer benachbarter Grundstücke einwirken.

Hinweise im Interesse des Immissions- und Nachbarschutzes:

1. Die Bestimmungen der Art. 18 ff des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes - LSTVG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.1.1967 (GVBl. S. 243) und die dazu erlassenen Vorschriften zur Verhütung schädlicher Einwirkungen sind zu beachten.
2. Die in der VDI - Richtlinie 2058 (Beurteilung und Abwehr von Arbeitslärm) festgesetzten Grenzwerte für die Lärmeinwirkung auf die Nachbarschaft dürfen nicht überschritten werden.
3. Die Bestimmungen der technischen Anleitung zum Schutze gegen Lärm - TA Lärm - vom 16.7.1968 (Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.1969) sind zu beachten. Insbesondere wird auf die darin festgesetzten Immissionsrichtwerte hingewiesen.

§ 4

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Grundflächenzahl

im reinen Wohngebiet bei

ein und zwei Vollgeschossen 0.4

im allgemeinen Wohngebiet bei

ein und zwei Vollgeschossen 0.4

drei und mehr Vollgeschossen 0.4

im Mischgebiet bei

ein und mehr Vollgeschossen 0.4

im Gewerbegebiet bei

ein und mehr Vollgeschossen 0.8

Geschoßflächenzahl	
im reinen Wohngebiet bei	
ein und mehr Vollgeschossen	0.8
im allgemeinen Wohngebiet bei	
ein und mehr Vollgeschossen	0.8
im Mischgebiet bei	
ein und mehr Vollgeschossen	1,0
im Gewerbegebiet bei	
ein und mehr Vollgeschossen	2.2

§ 5

Die Bauweise,
die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen

Im Planbereich sind über- und nicht überbaubare Flächen durch Linien festgesetzt. Gebäudestellung und Geschößzahl richten sich nach den Eintragungen im Plan des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 12.10.1970.

Der Erdgeschoßfußboden darf bei:

- a) E und E + 1 in Hanglagen 20 cm über Geländeoberfläche
- b) E + 1 im ebenen Gelände maximal 0.60 m und
- c) E + 2 und höheren Gebäuden maximal 1.10 m

über der Straßenhöhe liegen.

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

Vorgeschrieben sind Dächer mit einer Neigung zwischen 22 und 32°. Bei den Gebäuden im Misch- bzw. Gewerbegebiet können jedoch auch Flachdächer zur Ausführung gelangen.

Dachausbauten sind unzulässig. Die Belichtung von Dachräumen darf nur durch liegende Fenster erfolgen.

§ 6

Nebengebäude = Garagen

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

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

§ 7

Außere 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 12.10.1970 dargestellt. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen keine neuen Hochbauten errichtet werden; Anpflanzungen, Zäune und Stapelungen oder ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0.90 m über eine durch Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben.

§ 9

Einfriedungen

Einfriedungen dürfen als Straßenzäune einschl. der Sockelhöhe nicht höher als 1,30 m sein. In Gewerbegebieten darf ausnahmsweise die Einfriedung bis zu 2.00 m hoch sein. Soweit Einfahrt Pfeiler und Mauerwerk ausgeführt werden, sind sie mit Verblendsteinen zu erstellen oder zu verputzen.

§ 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 12.10.1970

Stadtrat Marktoberdorf



(Vatter)