

Satzung	Beschluss	genehmigt	ausgefertigt	bekanntgem.
Haslach	01.04.1974	13.05.1974	25.05.1974	26.07.1974
1. Änderg.	27.03.1984	09.12.1980	28.10.1980	05.10.1984 (Planzeichnung)
2. Änderg.	07.10.1991		06.08.1991 08.01.1992	08.11.1991 (nicht rechtsverbindlich)

Die Gemeinde Mittelberg erlässt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21. August 1969 (GVBl. S.179) folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu vom 13.05.1974 unter Nr. V/1 Lu./Gru genehmigten

## B E B A U U N G S P L A N

### § 1

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "**Mittelberg-Haslach**" gilt die von der Planungsstelle für Gemeinden beim Landratsamt Kempten am 10.02.1971 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

(1) Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962, in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) festgesetzt.

(2) Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3 - 6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstwerte für Grundflächen- und Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

#### **§ 4 Bauweise**

(1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.

(2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen innerhalb der bebaubaren Flächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

#### **§ 5 Zahl der Vollgeschosse**

(1) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse mit Kreis sind zwingend auszuführen.

(2) Die in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichnete Zahl der Vollgeschosse ohne Kreis gilt als Höchstgrenze.

#### **§ 6 Firstrichtung**

Für die Firstrichtung der Haupt- und Nebengebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

#### **§ 7 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude und Garagen**

##### Hauptgebäude:

(1) Im Bereich der Gebäude mit ausgewiesener Firstrichtung sind nur ziegelfarbige Satteldächer zugelassen. Die Dächer müssen an der Traufe einschl. Dachrinne mind. 0,70 m, höchstens 0,90 m, am Ortgang mind. 0,30 m, höchstens 0,50 m überstehen.

(2) Die Dächer sämtlicher Gebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 23 und 28 Grad auszubilden.

Nebengebäude:

(3) Alle freistehenden Garagen sind mit Pult- oder Flachdächern mit einer Dachneigung bis zu 3 Grad zu versehen.

(4) Soweit der Bebauungsplan eine Firstrichtung festsetzt, sind diese Garagen mit dem Hauptgebäude unter einem Dach zu errichten, mit diesem durch Pergola oder Mauer zu verbinden oder unmittelbar bei gleichem Eindeckmaterial zusammenzubauen.

Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 - 4 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

## **§ 8 Dachaufbauten**

Dachaufbauten und Dachgaupen sind unzulässig.

## **§ 9 Sockelhöhe und Geländehöhe**

(1) Bei sämtlichen Gebäuden darf die Oberkante der Kellerdecke nicht mehr als 0,30 m (Mittelwert) über dem endgültigen Gelände liegen. Bei Gebäuden am Hang darf die Oberkante des obersten Vollgeschosses bergseitig nicht höher als 3,00 m und talseitig nicht höher als 5,70 m über dem natürlichen Gelände liegen.

(2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.

(3) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 - 2 können zugelassen werden, wenn es die Geländebeziehungen wie im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes erfordern und die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

## **§ 10 Kniestöcke**

(1) Bei sämtlichen Hauptgebäuden ist ein Kniestock, gemessen zwischen Oberkante Dachgeschossfußboden und Oberkante Fußplatte, bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

(2) Bei eingeschossigen Wohngebäuden sind Ausnahmen von den Festsetzungen des Abs. 1 bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig, wenn das Bauvorhaben einwandfrei gestaltet ist.

## **§ 11 Fassadengestaltung**

(1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter, grobkörniger Putz ist nicht zulässig. Holz und ähnliche Verkleidungen als Gestaltungselemente sind erwünscht, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Metallverkleidungen sind nicht zugelassen.

(2) Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störende Farben ist untersagt.

(3) Doppelhäuser sowie an der Grenze zusammengebaute Garagen müssen die gleiche Dachform, Dachneigung, Putzstruktur und Farbgebung erhalten.

## **§ 12 Garagen und sonstige Nebengebäude**

(1) Die Garagen sind in massiver Bauweise mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden innerhalb der überbaubaren Flächen in einem Baukörper zusammenzufassen und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Außer Garagen sind freistehende Nebengebäude nicht zugelassen.

(2) Soweit es der Bebauungsplan vorsieht, darf auf jedem Baugrundstück im Zusammenbau mit der Garage jeweils nur ein Nebengebäude mit höchstens 9,00 qm überbauter Fläche errichtet werden.

## **§ 13 Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten**

(1) Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege und Straßen sind einschließlich ihrer Eingangstüren und -tore als 1,00 m hohe Holzzäune einschließlich eines im Mittel bis zu 20 cm hohen Beton- oder Mauersockels, gemessen über Oberkante Straße bzw. Gehsteig, auszuführen.

(2) Sämtliche übrigen Einfriedungen sind als 1,00 m hohe Maschendrahtzäune auszuführen. Grelle Farben sind unzulässig.

(3) Die auf der Bebauungsplanzeichnung grün schraffierten Flächen sind als Grün- bzw. Stellflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen zur Straße hin weder eingezäunt noch kleingärtnerisch genutzt werden.

(4) Von den Festsetzungen der Abs. 1 und 2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

## **§14 Fernsprech- und Stromleitungen**

(1) Dachständer für Strom- und Fernsprechversorgungsleitungen sowie Hochspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

(2) Ausnahmsweise können Freileitungen und Dachständer gestattet werden, wenn die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

## **§ 15 Sichtdreiecke**

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen, Stapelungen und sonstigen Gegenständen freizuhalten.

## **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 12 Bundesbaugesetzes mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.