

Satzung	Beschluss	genehmigt	ausgefertigt	bekanntgem.
Oy-Mitte	20.02.1978	21.04.1978	18.07.1977	28.04.1978
1. Änderg.	22.10.1984	05.12.1984	22.06.1984	11.01.1985 (eingearbeitet)

Bebauungsplan

"Oy-Mitte"

Gemeinde Oy-Mittelberg

Die Gemeinde Mittelberg erlässt als Satzung aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz - BBauG -, des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und des Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern - GO - folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu vom 21.04.1978 Nr. V/1/Mü genehmigten

Bebauungsplan

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Oy-Mitte" gilt die von der Planungsstelle des Landkreises Oberallgäu am 18.07.1977 ausgearbeitete und am 24.11.1977 geänderte Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. (Die Bebauungsplanzeichnung wurde geändert durch die 1. Änderung vom 25.06.1984. Hierfür gilt die vom Architekten Dipl. Ing. Walter Böck, Pfronten, am 22.06.1984 ausgearbeitete Bebauungsplanänderungszeichnung in der Fassung vom 22.06.1994.)

§ 2

Art der baulichen Nutzung

(1) Das Baugebiet wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - festgesetzt.

(2) Die in § 6 Abs. 2 Ziff. 4, 6, und 7 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstwerte für Grundflächen- und Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden, soweit der Bebauungsplan nicht eine kleinere Nutzung durch die überbaubaren Grundstücksflächen zulässt.

§ 4 Bauweise

(1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

(2) Garagen und sonstige Nebengebäude i.S. des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen.

(3) Kleingaragen können ausnahmsweise auch unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden und vor den Garagen auf dem Grundstück die erforderlichen Kfz-Stellflächen für den ruhenden Kfz-Verkehr nachgewiesen sind.

§ 5 Zahl der Vollgeschosse

(1) Die in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichneten Zahlen der Vollgeschosse ohne Kreis gelten als Höchstgrenze.

(2) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse mit Kreis sind zwingend festgesetzt.

§ 6 Firstrichtung

Für die Firstrichtung sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude und Garagen

(1) Hauptgebäude: Im Bereich der mit SD gekennzeichneten Flächen sind nur ziegelfarbige Satteldächer zulässig. Die Dächer müssen an der Traufe einschließlich Dachrinne mindestens 0,70 m, höchstens 0,90 m, am Ortgang mindestens 0,50 m, höchstens 0,90 m überstehen.

Sämtliche Satteldächer (SD) sind mit einer Dachneigung zwischen 23 und 30 Grad auszubilden.

(2) Nebengebäude: Für die mit dem Hauptgebäude unter einem Dach, als Anbau oder freistehend zu errichtenden Garagen sind nur ziegelfarbige Dächer in der Dachneigung des Hauptgebäudes vorzusehen.

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

§ 8 Dachaufbauten

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachgauben sind unzulässig. Für jedes Gebäude ist höchstens eine Gemeinschaftsantenne zu errichten.

§ 9 Geländehöhe

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

§ 10 Kniestöcke

Bei sämtlichen Hauptgebäuden ist ein Kniestock zulässig, der in der Ebene des Umfassungsmauerwerkes zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren gemessen nicht höher als 55 cm sein darf.

§ 11 Fassadengestaltung

(1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter, grobkörniger Putz sowie Metallverkleidungen sind unzulässig. Holz- und andere Verkleidungen sowie Sicht-, Struktur- und Kieselwaschbeton können ausnahmsweise verwendet werden, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

(2) Balkonbrüstungen sind in Holzbauweise zu erstellen.

(3) Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.

§ 12 Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten

(1) Öffentliche Grünflächen, Kfz-Stellflächen und Gemeinbedarfsflächen bleiben uneingefriedet. Soweit der Bebauungsplan Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege zulässt, dürfen einschließlich ihrer Eingangstüren und -tore nur einheitlich gestaltete Schwertlingszäune aus 2-3 unbe säumten, unregelmäßig breiten, waagerechten Brettern errichtet werden, deren Höhe einschließlich eines bis zu 20 cm hohen Betonsockels 1,00 m nicht überschreitet. Die Holzflächen sind mittelbraun zu streichen.

(2) Sämtliche übrigen Einfriedungen sind als 1,00 m hohe Maschendrahtzäune in Verbindung mit einheimischen Hecken oder Blütensträuchern herzustellen.

(3) Die auf der Bebauungsplanzeichnung mit GSt oder St bezeichneten Flächen sind als Stellflächen anzulegen und zu unterhalten.

(4) Von den Festsetzungen der Abs. 1 und 3 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dabei nicht beeinträchtigt wird.

§ 13 Abstandsflächen

Soweit die Bebauungsplanzeichnung von den nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO erforderlichen Abstandsflächen i.S. von Art. 7 Abs. 1 BayBO abweicht, gelten die kleineren ausgewiesenen Abstandsflächen.

§ 14 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Buschwerk, Stapelungen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, soweit sie über das Maß von 0,90 m über die durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnoberfläche gebildete Ebene herausragen.

§ 15 Fernsprech- und Stromleitungen

Dachständer für Strom-, Fernsprechversorgungsleitungen sowie Hochspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

§ 16 Fernseh- und Rundfunkantennen

1. Dachständer für Fernseh- und Rundfunkantennen sind unzulässig.
2. Bis zur Anschlussmöglichkeit an das Breitbandkabelnetz der Deutschen Bundespost kann die Gemeinde Ausnahmen hiervon zulassen, wobei jedoch pro Gebäude höchstens eine Gemeinschaftsantenne zugelassen wird.

§ 17 Geldbußen

Mit Geldbuße bis zu 10 000 Deutsche Mark belegt werden, wer vorsätzlich einer Festsetzung dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf einer Geldbuße bis zu 5 000 Deutsche Mark erkannt werden.

§ 18 Inkrafttreten

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