

Satzung	Beschluss	genehmigt	ausgefertigt	bekanntgem.
Oy-Ost-I	24.05.1976	22.12.1975		28.08.1976

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 Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.08.1969 (GVBl. S. 179) folgenden, mit Verfügung des Landratsamtes Oberallgäu vom 22.12.1975 unter Nr. Kn/Sch V/1 genehmigten

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

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "**Oy - Ost - I**" gilt die von Architekt Rueß, Moosbach, am 09.07.1975 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) v. 26.06.1962, geändert mit VO v. 26.11.1968, festgesetzt. (BGBl. I S. 1237 berichtigt 1969 S. 11)

(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 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 Zahlen der Vollgeschosse ohne Kreis gelten als Höchstgrenze.

§ 6 Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude und Garagen

Hauptgebäude:

- (1) Zugelassen sind nur ziegelfarbige (rotbraune) Satteldächer. Die Dächer müssen an der Traufe einschl. Dachrinne mind. 0,70 m, höchstens 1,20 m, am Ortgang mind. 0,60 m, höchstens 1,20 m überstehen.
- (2) Die Dächer der Gebäude mit 1 Vollgeschoss sind mit einer Dachneigung zwischen 15 und 23 Grad auszubilden. Für die Dächer der Gebäude mit 2 Vollgeschossen ist eine Dachneigung zwischen 23 und 28 Grad zulässig.

Nebengebäude:

- (3) Alle freistehenden Garagen sind mit Pult- oder Flachdächern mit einer Dachneigung bis zu 5 Grad zu versehen.
- (4) Für die mit dem Hauptgebäude unter einem Dach zu errichtenden Garagen sind nur ziegelfarbige, rotbraune Dächer in der Dachneigung des Hauptgebäudes zugelassen.

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 Dachgauben sind unzulässig.

§ 9 Sockelhöhe und Geländehöhe

- (1) Bei sämtlichen Gebäuden mit 2 Vollgeschossen darf die Oberkante der Kellerdecke nicht mehr als 0,30 m (Mittelwert) und bei Gebäuden am Hang darf die Oberkante der obersten Vollgeschossdecke bergseitig nicht höher als 3,00 m und talseitig nicht höher als 5,70 m über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Gebäude 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 die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 10 Kniestöcke

- (1) Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden ist ein Kniestock, gemessen zwischen Oberkante Dachgeschossfußboden und Oberkante Fußpfette, bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
- (2) Bei eingeschossigen Wohngebäuden und Gebäuden mit II u ist ein Kniestock von 0,80 m zulässig, wenn dabei die Gestaltung nicht beeinträchtigt wird.

§ 11 Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter, grobkörniger Putz ist nicht zulässig. Holz und ähnliche Verkleidungen können ausnahmsweise verwendet werden, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Metallverkleidungen sind nicht zugelassen.
- (2) Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.

§ 12 Garagen und sonstige Nebengebäude

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

§ 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 Holzschereenzäune und Hanickelzaun, gemessen über Oberkante Straße bzw. Gehsteig, auszubilden. Beton- oder Mauersockel sind innerhalb diese Zaunes bis zu einer mittleren Höhe von 0,20 m zulässig. Alle Holzteile sind in braunen oder stumpfen Olivfarbtönen zu streichen. Grelle Farben sind hierfür nicht zulässig.

(2) Sämtliche übrigen Einfriedungen sind nicht höher als 1,00 m auszuführen. Sie können auch als Maschendrahtzäune ausgeführt werden. In diesem Fall sind die Zäune geschlossen durch streng geschnittene oder lockere Strauchhecken beidseitig so zu bepflanzen, dass sie nicht sichtbar sind. Im Falle der Verwendung von Maschendrahtzäunen sind nur Grau- und Grüntöne gestattet. Grelle Farben sind bei Maschendrahtzäunen nicht zulässig.

(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 (30/15 m) sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen, Stapelungen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, soweit sie über das Maß von 0,90 m über die durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnoberfläche gebildete Ebene herausragen.

§ 16 Inkrafttreten

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