

Satzung	Beschluss	genehmigt	ausgefertigt	bekanntgem.
Oy-Südwest			01.08.62	
1. Änderung	26.08.68		26.08.68	07.09.68 (eingearbeitet)

## Satzung

Satzung der Gemeinde Mittelberg über einen Bebauungsplan für das Gebiet **Oy-Südwest** - Teilbebauungsplan.

Die Gemeinde erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 25.07.1962 Nr. XX 1609/62 genehmigte

## Satzung

### § 1

Für das Gebiet Oy-Südwest gilt der von der gemeindlichen Planungsstelle beim Landratsamt Kempten am 18.03.1965 gefertigte Plan zur vereinfachten Änderung (nach § 13 BBauG) des von Dipl. Architekt Oskar Wittek am 18.10.1961 erstellten und am 25.10.1961 und am 26.02.1962 ergänzten Planes, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### § 2

#### Art der Bebauung

- (1) Im Planbereich dürfen grundsätzlich nur Wohngebäude errichtet werden. Außerdem sind Garagen für Personenkraftwagen der Bewohner dieses Gebietes zulässig.
- (2) Im Einzelfall können zugelassen werden: Verkaufsgeschäfte, handwerkliche und sonstige gewerbliche Kleinbetriebe, soweit sie der Versorgung der Bevölkerung dieses Gebietes dienen.
- (3) Unzulässig sind in jedem Fall Anlagen, die durch Lärm, Erschütterung, Rauch, Gase, Staub oder ähnliche Einwirkungen Gefahren oder unzumutbare Beeinträchtigungen herbeiführen können.

### § 3

#### Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 850 qm aufweisen.

#### **§ 4 Bauweise**

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

#### **§ 5 Firstrichtung**

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

#### **§ 6 Dachform und Dachneigung für Hauptgebäude und Garagen**

- (1) Zugelassen sind nur ziegelfarbene Satteldächer.
- (2) Die Dächer müssen eine Dachneigung zwischen 23 und 26 Grad aufweisen.

#### **§ 7 Dachaufbauten**

Dachaufbauten und Dachgauben sind unzulässig.

#### **§ 8 Sockelhöhe**

- (1) Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,45 m über das Gelände hinausragen.
- (2) Bei Gebäuden am Hang ist diese Höhe auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu messen und darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Die übrigen Seiten sind bei flachgeneigtem Gelände auf gleiche Höhe anzuböschten; bei steilem Hang ist von Fall zu Fall eine den Geländeverhältnissen entsprechende Lösung zu suchen.
- (3) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

## **§ 9 Kniestöcke**

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, dass die Oberkante der Dachrinne höchstens 0,25 m über der Oberkante der letzten Vollgeschosdecke liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf dabei gegenüber der Umfassung nicht mehr als 1,00 m auskragen.

## **§ 10 Fasadengestaltung**

(1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.

(2) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

## **§ 11 Garagen**

(1) Garagen sind in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen, sofern nicht im Einzelfall eine gestalterisch bessere Lösung gefunden wird.

(2) Kellergaragen werden nicht zugelassen.

## **§ 12 Sonstige Nebengebäude**

Sonstige Nebengebäude sind nicht zugelassen.

## **§ 13 Einfriedungen**

(1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,00 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm festgelegt.

(2) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus gekreuzten Hanicheln zwischen Holzpfosten herzustellen.

(3) Die übrigen Einfriedungen sind, soweit sie von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen aus eingesehen werden können, in der gleichen Art herzustellen. Die Höhe darf hier 1,00 m nicht überschreiten.

(4) Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5 m beträgt.

(5) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen.

## **§ 14**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.