

Satzung	Beschluss	genehmigt	ausgefertigt	bekanntgem.
Wallfahrtskirche	07.04.1997	18.09.1997	27.10.1997	31.10.1997
Maria Rain	01.12.1999		21.03.2000	31.03.2000
	21.08.2000		21.08.2000	22.09.2000

## **Bebauungsplan „Wallfahrtskirche Maria Rain“ Gemeinde Oy-Mittelberg, Landkreis Oberallgäu**

Die Gemeinde Oy-Mittelberg, Landkreis Oberallgäu, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 98 bei der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen folgende

### **Satzung**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Für das Bebauungsplangebiet „Wallfahrtskirche Maria Rain“ gilt die von Architekt Franz Vogler, Promenadestraße 9, 87561 Oberstdorf, erarbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 01.10.1996, zuletzt geändert am 07.04.1997.

#### **§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl 1 Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl 1 Seite 466) festgesetzt.

Nicht zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der Baunutzungsverordnung aufgeführten Anlagen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten).

#### **§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Höchstwerte. Die Gebäudehöhe wird ebenfalls verbindlich entsprechend der Schnittzeichnung auf dem Bebauungsplan festgesetzt. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 5664 sind bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus 4 Wohnungen und bei einer Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 2 Wohnungen zulässig.

## § 4 Bauweise

Im Plangebiet gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

## § 5 Garagen

Garagen dürfen nur innerhalb der bebaubaren Flächen errichtet werden.

## § 6 Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Hauptgebäude sind als rechteckige Baukörper mit Satteldach zu errichten, wobei die Traufseite mindestens um das 1,4-fache länger sein muss, als die Giebelseite (eindeutige Rechteckform des Grundrisses).
- (2) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist bindend.
- (3) Die Dachneigung muss zwischen 18 und 24 Grad betragen.
- (4) Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (5) Dachflächenfenster bis zu 1,5 qm und Firstoberlichter bis zu 10 qm sind zulässig.
- (6) Dachüberstände: traufseitig max. 1,30 m, min. 0,80 m  
giebelseitig max. 1,80 m, min. 1,00 m
- (7) Regelquerschnitt für den Hauptbaukörper siehe Planzeichnung.  
Mit der Traufhöhe TH ist das Maß zwischen OK Rohfußboden des Eingangsgeschosses und dem Schnittpunkt angegeben, der sich aus der Verlängerung der fertigen Außenwand mit der Dachfläche ergibt.
- (8) Höhenlage des Erdgeschoss-Rohfußbodens siehe zeichnerische Festsetzung.  
Das natürliche Gelände darf durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht so verändert werden, dass das Hanggeschoss zu einem Vollgeschoss wird.  
Hinweis: Am steilen Hanggelände sind in der Planung der Einzelgebäude genaue Hangprofile anzufertigen und im Detail mit der Gemeinde und der Kreisverwaltungsbehörde abzustimmen.
- (9) Die freistehenden erdgeschossigen Garagen sollen symmetrische Satteldächer mit 18 bis 24 Grad Dachneigung erhalten. Die in Ziffer 6.6 genannten Dachüberstände der Hauptgebäude gelten bei den Garagen verkleinert im Verhältnis der Gebäudegrößen zueinander.

## (10) Materialien und Farben

Es sind folgende Dachdeckungen zulässig:  
Dachpannendeckungen in ziegelrot für die Hauptgebäude

Außenwände:

zulässig sind nur Außenputze und / oder Holzverkleidungen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig.

## § 7

### Stellplätze und Garagen

Pro Wohnung sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten.

## § 8

### Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Das Gebäude auf Fl.Nr. 5664 ist so zu errichten, dass keine Aufenthaltsräume ausschließlich nach Nordwesten hin situiert werden, d.h. notwendige Lüftungsöffnungen von Aufenthaltsräumen auf der Nordwestseite sind nicht zulässig.

Die im Plan eingezeichneten Stellplätze Nr. 1 bis 5 dürfen nicht der Nutzung durch die Gaststätte dienen, eine Nutzung als Wohnparkplätze für die Gaststätteninhaber oder Pensionsübernachtungsgäste ist zulässig.

## § 9

### Denkmalschutz

Im Plangebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

1. Mittelalterlicher Vorgängerbau der Kirche und mittelalterliche Fundstellen in deren Umfeld. (8328/0023).

Pfarr- und Wallfahrtskirche Maria Rain.

Gmkg. Mittelberg: FlstNr. 5636. SW 24-35.

- Da mit dem Vorhandensein von archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, die unter Denkmalschutz stehen, muss für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und baulichen Einrichtungen im Bereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden (Art. 7 und 15 DSchG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/81570, Fax 08271/815750, ist an allen Verfahren zu beteiligen.

- Eine Genehmigung nach Art. 7 DSchG für jegliche Bodeneingriffe, auch für alle Maßnahmen zur Erschließung, oder Bauvorhaben kann erst dann erteilt werden, wenn mit geeigneten Untersuchungen die archäologische Situation geklärt ist und wenn in den betroffenen Bereichen die erforderlichen Rettungsgrabungen abgeschlossen sind.

## **§ 10 Einfriedungen**

- (1) Entlang der öffentlichen Straßen und Wege dürfen Einfriedungen nur errichtet werden, wenn diese nicht höher als 0,9 m sind und mindestens 0,5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Stützmauern oder Sockel sind nicht zulässig.

- (2) Hecken und Sträucher sind so zu pflanzen und zu pflegen, dass ein lichter Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von 0,5 m dauernd gewährleistet ist.

## **§ 11 In-Kraft-Treten**

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oy-Mittelberg, den 27.10.1997

Gemeinde Oy-Mittelberg

*Fassung:* 09.12.1996  
07.04.1997

Hützler  
Erster Bürgermeister

*ergänzt:* 21.03.2000  
21.08.2000