

Satzung	Beschluss	genehmigt	ausgefertigt	bekanntgem.	
Zollh.	04.06.69	04.06.69	20.01.69	26.07.69	
1. Ändg.	24.09.69		08.09.69		(Planzeichnung)
2. Ändg.	01.04.74		16.01.74	29.06.74	(Planzeichnung)
3. Ändg.	19.12.89				(nicht weiterverfolgt)
4. Ändg.	03.07.90		22.09.98	02.10.98	(Planzeichnung)

### **Satzung**

der Gemeinde Mittelberg, Landkreis Kempten, über den Bebauungsplan für das Gebiet

## **Zollhaus - Mitte**

Die Gemeinde Mittelberg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- vom 01.08.1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 04.06.1969 unter Nr. XX 1256/68 genehmigte

### **Satzung**

#### **§ 1**

Für das Gebiet "Zollhaus-Mitte" gilt der von der gemeindlichen Planungsstelle beim Landratsamt Kempten am 08.04.1968 ausgearbeitete Plan, der gemeinsam mit den Vorschriften dieser Satzung den Bebauungsplan bildet.

#### **§ 2**

### **Art der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

#### **§ 3**

### **Maß der baulichen Nutzung**

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 (GVBl. I S. 429) festgesetzten Höchstwerte.

#### **§ 4**

### **Bauweise**

1. Im Planbereich gilt 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** **Firstrichtung**

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

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

### Hauptgebäude:

1. Zugelassen sind nur ziegelfarbige Satteldächer. Die Dächer müssen an der Traufe einschl. Dachrinne mindestens 0,70 m, höchstens 0,90 m, am Ortgang mindestens 0,30 m, höchstens 0,50 m überstehen.
2. Die Dächer müssen eine Dachneigung zwischen 23 und 30 Grad aufweisen.

### Nebengebäude:

3. Alle freistehenden Garagen sind mit einem zwischen 2 und 5 Grad geneigten Pultdach zu versehen.
4. Für die mit dem Hauptgebäude verbundenen Garagen sind nur ziegelfarbige Dächer in der Dachneigung des Hauptgebäudes zugelassen.

## **§ 7** **Dachaufbauten**

Dachaufbauten und Dachgauben sind unzulässig.

## **§ 8** **Sockelhöhe und Geländehöhe**

1. Bei sämtlichen Gebäuden mit 2 Vollgeschossen darf die Oberkante der Kellerdecke nicht mehr als 0,30 m (Mittelwert) über dem endgültigen Gelände liegen. Bei Gebäuden am Hang ist dieses Maß an der Bergseite zugrunde zu legen.
2. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.
3. Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 und 2 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

## § 9

### **Kniestockhöhe**

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

## § 10

### **Fassadengestaltung**

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

## § 11

### **Garagen und sonstige Nebengebäude**

1. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Freistehende Nebengebäude sind nicht zugelassen.
2. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
3. Soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, darf auf jedem Baugrundstück jeweils nur ein Nebengebäude mit höchstens 9,00 qm Grundfläche errichtet werden.

## § 12

### **Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten**

1. Einfriedungen sind einschl. ihrer Eingangstüren- und -tore aus Maschendraht zwischen Eisenpfosten zu erstellen. Ihre Höhe darf einschl. eines bis zu 0,20 m hohen Betonsockels 1,00 m, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke, nicht überschreiten.
2. Die auf der Bebauungsplanzeichnung grün schraffierten Flächen sind als Grün- bzw. Stellflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen weder eingezäunt noch gärtnerisch genutzt werden.

## § 13

### **Fernsprech- und Stromleitungen**

1. Dachständer für Strom- und Fernsprechversorgungsleitungen sind nicht zugelassen.

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

#### **§ 14** **Sichtdreiecke**

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und Anpflanzungen von mehr als 0,90 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straße freizuhalten.

#### **§ 15** **Inkrafttreten**

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