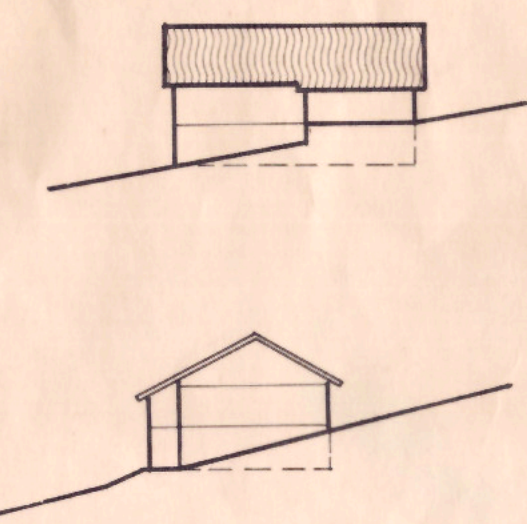


MITTELBERG LANDKREIS OBERALLGÄU BEBAUUNGSPLAN PETERSTHAL-IM-LAER MASSSTAB 1/1000



Grundformen der IIu-Bauweise



Landratsamt Oberallgäu
Technische Abteilung

Planentwurf:
Planungsstelle des Landkreises
Sonthofen, den 7. 4. 1977

(Wolf) Kreisbaumeister
A
(Franke) Bauingenieur

geändert gemäß Gemeinderatsbeschluss
vom 3. 10. 1977

Zeichenerklärung:

A) Für die Festsetzungen:

- Geltungsbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse - zwingend
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei die tal-seitige Traufhöhe mind. 3,50 m höchstens 6,00 m über dem natürlichen Gelände liegen muss.
- IIu
- St Stellplätze
- Gt Gemeinschaftstellplätze
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Firstrichtung
- Straßenverkehrfläche
- Flächen ohne Einfriedung
- Grünflächen mit oder ohne Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Friedhof Kirche
- Parkanlage Kinderspielplatz
- öffentliche Parkfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Maßangabe
- Sichtdreieck
- Hochspannungsfreileitung mit von der Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifen
- Anpflanzung von Bäumen und Strüchern
- Bäume, die zu erhalten sind
- Erholungsheim
- Denkmal i.S. von Art. 1 Abs. 2 DSchG
- nur Einzelhäuser zulässig

B) Für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag zur Stellung der baulichen Anlagen
- Flächen für Garagen
- Flurnummern
- Unterteilung der Verkehrsfläche (Straßenfläche und Gehweg)
- Böschung
- 5 m - Höhenschichtlinien
- 1 m - Höhenschichtlinien
- Aussichtspunkt
- Gewässer

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 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung v. BayBO - und des Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern - GG - folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu vom Nr. genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Petersthal - Im Laer" gilt die von der Planungsstelle des Landkreises Oberallgäu am 7.4.1977 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugelände wird, soweit es nicht als Gemeinbedarfs- oder Grünfläche ausgewiesen ist, als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.
- (2) Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4 - 6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden jedoch nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- (3) In dem als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzten Baugelände sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO). Von dieser Beschränkung ausgenommen ist jedoch das nördlich der Pfarrkirche liegende, von 3 Straßen umschlossene Bauquartier (6 Neubauten, 1 Altbestand).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

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

§ 4 Bauweise

(1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 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. Soweit es der Bebauungsplan zulässt, darf auf jeden Bauparzellen nur eine Nebenanlage, bei Einzelgaragen mit höchstens 3,00 qm, bei Doppelgaragen mit höchstens 6,00 qm Grundfläche, errichtet werden.
- (3) Kleingärten können ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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 auf der selben Grundstücke die erforderlichen Kfz-Stellflächen für den ruhenden Kfz-Verkehr nachgewiesen sind.

§ 5 Zahl der Vollgeschosse

- (1) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse mit Kreis ist zwingend.
- (2) Die in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichnete Zahl der Vollgeschosse ohne Kreis gilt als Höchstgrenze.

§ 6 Firstrichtung

Für die Firstrichtung sind die Einzeichnungen in Bebauungsplan maßgebend.

§ 7 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude und Garagen

Hauptgebäude:

- (1) Im Bereich der mit SD gekennzeichneten Flächen sind nur ziegelartige Satteldächer zulässig. Die Dächer müssen an der Traufe einsehl. Dachrinne mind. 0,70 m, höchstens 0,90 m, am Ortsgang mind. 0,50 m, höchstens 0,90 m überstehen. Die Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 23 und 28 Grad auszubilden.

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO:

- (2) Alle mit FD bezeichneten Garagen und Nebenanlagen sind mit einem bis zu 3 Grad geneigten Flachdach zu versehen. Bei Faltwänden ist der Dachüberstand vorn und seitlich gesimuliert auszubilden.
- (3) Für die mit dem Hauptgebäude unter einem Dach zu errichtenden Garagen sind nur ziegelartige Dächer in der Dachneigung des Hauptgebäudes vorzusehen.

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

§ 8 Dachaufbauten

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachgaupen sind unzulässig.

§ 9 Sockelhöhe und Geländehöhe

- (1) Bei sämtlichen Gebäuden darf die Oberkante der Kellerdecke nicht mehr als 0,30 m über dem endgültigen Gelände liegen.
- (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.

§ 10 Kniestöcke

- (1) Bei sämtlichen Hauptgebäuden (SD) ist ein Kniestock zulässig, der in der Ebene des Umfassungsmauerwerkes zwischen Oberkante Fohdecke und Unterkante Sparren gemessen nicht höher als 55 cm sein darf.
- (2) Bei sämtlichen eingeschossigen Wohngebäuden (IIu) können von den Festsetzungen des Abs. 1 Ausnahmen bis zu einer Höhe von 0,75 m zugelassen werden, wenn sich das Bauwerk ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes einfügt.

§ 11 Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemauert, grobkörniger Putz sowie Metallverkleidungen sind unzulässig. Holz- und andere Verkleidungen sowie Sicht- und Kieselwischbeton 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.
- (4) Doppelhäuser müssen gestalterisch aufeinander abgestimmt sein bzw. die gleiche Dachform, Dachneigung, Putzstruktur und Farbgebung erhalten.

§ 12 Abstandsflächen

- (1) Die gemäß Bebauungsplanzeichnung an der seitlichen Grundstücksgrenze ausgewiesenen Kleingärten sind auch dann zulässig, wenn in Abweichung von Art. 7 Abs. 5 BayBO eine Firsthöhe von 2,75 m überschritten wird.

§ 13 Bepflanzung

- (2) 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 Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten

- (1) Soweit der Bebauungsplan Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege zulässt, dürfen einsehl. ihrer Eingangsfronten und -tore nur einheitlich gestaltete Schwellenriegelmauern aus 2-3 unbesäumten, unregelmäßig breiten, waagerechten Brettern errichtet werden, deren Höhe einsehl. eines bis zu 70 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 herzustellen. In Verbindung mit dem Drahtzaun oder an dessen Stelle können auch einheitlich einsehlische Hecken verwendet werden.
- (3) Die auf der Bebauungsplanzeichnung mit St bezeichneten, grün schraffierten Flächen sind als Stellflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen weder eingezäunt noch gärtnerisch genutzt werden.
- (4) Entlang der öffentlichen Wege und Straßen sind im Bereich starker Geländeerhöhungen Stützmauern in Verbindung mit den unter Abs. 1 beschriebenen Einfriedungen in einheitlicher Gestaltung bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- (5) Von den Festsetzungen der Abs. 1 und 2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dabei nicht beeinträchtigt wird.

§ 15 Fernsprech- und Stromleitungen

- (1) Dachständer für Strom- und Fernsprechversorgungsleitungen sowie zusätzliche Hochspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen. Die erforderlichen Versorgungsleitungen sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen unterirdisch zu führen.

§ 16 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Buschwerk, Stäpeln und sonstigen Gegenständen freizuhalten, soweit sie über das Maß von 0,30 m über die durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnoberfläche gebildete Ebene herausragen.

§ 17 Gelübden

Mit Gelübden bis zu 10 000 Deutsche Mark kann belebt werden, wer vorwiegend einer Festsetzung dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf einer Gelübde bis zu 5 000 Deutsche Mark erkannt werden.

§ 18 Inkrafttreten

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

Mittelberg, den 7. 4. 1977
den 16. 10. 1978
Gemeinde Mittelberg

(Gallenstiller) 1.
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBAUG vom 13.6.1977 bis 17.7.1977 in der Gemeindekanzlei in Mittelberg öffentlich ausgestellt.

Mittelberg, den 13.7.1978
den 16. 10. 1978

(Gallenstiller) 1.
Bürgermeister

Die Gemeinde Mittelberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.4.1978 und 16.10.1978 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Mittelberg, den 13.7.1978
den 16. 10. 1978

(Gallenstiller) 1.
Bürgermeister

Das Landratsamt Oberallgäu hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 9.8.1978 unter Nr. V 1/78 gem. § 11 BBAUG (in Verbindung mit der Verordnung vom 20.6.1978 - GVB1. S. 339) genehmigt.

Sonthofen, den 20.8.1978

Landratsamt Oberallgäu
in Sonthofen
H. Gabini
Landrat

Der mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu vom 9. August 1978 Az. V/1 78. genehmigte Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus Oy, Zimmer Nr. 3 für jedermann zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind am 7. 12. 78 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mittelberg, den 4. 12. 1978

(Gallenstiller) 1.
Bürgermeister