

# Erweiterung des Bebauungsplanes Burgberg West der Gemeinde Burgberg i. Allgäu

Die Gemeinde Burgberg, Landkreis Oberallgäu, erläßt als Satzung aufgrund § 2 Abs. 1 u. Abs. 4 und § 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der geltenden Fassung und des Art. 89 Abs. 1, Nr. 17 und Art. 91 der Bayer. Bauordnung – BayBO – in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der geltenden Fassung folgende

## SATZUNG

### § 1

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Für die nördlich Erweiterung des Gebietes „Burgberg West“ westlich der Staatsstraße und nördlich der Hochgratstraße auf den Fl.Nr. 859, 859/1 und 860 gelten die von Architekt Alfred Sieber ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung i. d. F. vom 15. Dezember 1999 sowie der vom Atelier verde ausgearbeitete GOPI i. d. F. v. 10.01.2000 einschl. der nachfolgenden textlichen Festsetzungen u. die textlichen Festsetzungen zur GOPI.

### §2

#### Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung –BauNVO- festgesetzt.

### §3

#### Maß der baulichen Nutzung

- (1) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse, Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen.
- (2) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächenzahl der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO Bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
- (3) Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschoßen zu ermitteln. Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschoßen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ausnahmsweise nicht mitzurechnen.
- (4) Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Es gilt die in der Bebauungsplanzeichnung festgelegte Zahl der Wohneinheiten.

## §4

### Garagen und PKW-Stellplätze

- (1) Für jedes Gebäude sind so viele Garagen- bzw. PKW-Stellplätze zu errichten, daß sie zusammen die Summe der doppelten Anzahl der Wohneinheiten ergeben.
- (2) Für jede Ferienwohnung ist ein Stellplatz zu errichten.

## §5

### Bauweise und bauliche Gestaltung

- (1) Es wird offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Alle Haupt- und Nebengebäude und Garagen haben Sattel- oder Pultdächer zu erhalten. Bei Satteldächern hat die Dachneigung zwischen 22° und 28° zu betragen. Bei Pultdächern hat die Dachneigung zwischen 10° und 20° zu betragen. Bei Garagen sind Ausnahmen bei der Dachneigung und Dachform möglich.
- (3) Alle geneigten Dachflächen sind mit naturroten Dachziegeln oder mit rotem verzinkten Blech einzudecken. Ein grelles rot ist zu vermeiden.
- (4) Bei zweigeschoßiger Bauweise in der Ausführung Erd- u. Dachgeschoß ist der Kniestock max. 2,50 m, gemessen von OK-Rohdecke bis OK-Fußpfette herzustellen. Die talseitige Wandhöhe, gemessen von OK-Gelände bis OK-Fußpfette darf maximal betragen:
  - a) bei den 2 östlichen Einzelhäusern (6WO) 6,50 m.
  - b) bei den beiden westlichen 1-Familienhäusern m. Verbindungsbau 7,0 m.Die Sockelhöhe bei den beiden westlichen 1-Familienhäusern m. Verbindungsbau darf bergseitig gegenüber der Straße, gemessen von der Oberkante Straße bis Oberkante Rohboden-EG, höchstens 20 cm betragen.
- (5) Die Dachüberstände sind an den Traufen zwischen 0,80 bis 1,30 m und an den Giebeln zwischen 1,00 m und 1,50 m auszuführen.
- (6) Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- (7) Fassadengestaltung: Alle Gebäude sind grundsätzlich mit einem Außenputz weiß, und in unauffälliger Struktur auszuführen. Holzverschalungen sind zulässig.
- (8) Die Flächen vor den Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden
- (9) Für die Einfriedung der Wohnhäuser sind die Festsetzungen d. beil. GOPl. zu beachten.
- (10) Für die Firstrichtung gelten die Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung.
- (11) Die erforderliche Strom- und Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Bei Doppel und Reihenhäusern sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.
- (12) Die nicht überbauten Hofflächen sind mit mind. 80% der Gesamtflächen und Garageneinfahrten im Ganzen mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Als mögliche Befestigung sind Kies, Rasen, Rasengittersteine und Pflastersteine zu verwenden.

## §6

### Ausnahmen

Im Einvernehmen mit der Gemeinde können entsprechend den Absätzen 1-5 Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährt werden, wenn Belange des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt werden:

- (1) Überschreitung der Baugrenzen um max. 1 m. Die GRZ darf dabei nicht überschritten werden.
- (2) Firstrichtung der Gebäude: Eine Drehung ist begrenzt auf 5 Grad.
- (3) Quergiebel, Satteldachgauben und Schleppegauben sind ab einer Dachneigung von 26° ausnahmsweise auf einer Dachseite möglich.
- (4) Garagen- und Stellplatzsituierung:  
Stellplätze können auch außerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Fläche errichtet werden, wenn dadurch das beabsichtigte Straßen und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt auch für die Tiefgaragenabfahrt.  
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig
- (5) Balkone mit einer Ausladung bis zu 1,20 m können ausnahmsweise außerhalb der festgesetzten Baugrenze zur Ausführung kommen, wenn dadurch das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird.

## §7

### Ordnungswidrigkeit


Mit Geldbuße bis zu 1.000.000,- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer aufgrund der Bayerischen Bauordnung erlassenen örtlichen Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand zuwiderhandelt.

## §8

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Burgberg, den 11.04.2000  
Gemeinde Burgberg i. Allgäu

  
Fischer  
1. Bürgermeister



Ausgefertigt:  
Burgberg i. Allgäu, den 11.04.2000  
Gemeinde Burgberg i. Allgäu

  
Fischer  
1. Bürgermeister