

Gemeinde Burgberg i. Allgäu

Landkreis Oberallgäu

Die Gemeinde Burgberg i. Allgäu erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der geltenden Fassung, des Art. 91 der Bayer. Bauordnung – BayBO – in der geltenden Fassung des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der geltenden Fassung folgenden Bebauungsplan „Am Sonnenhang“ als

Satzung

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

1. Für den Bebauungsplan „Am Sonnenhang“ gelten die vom Architekturbüro Uhlemayr & Kroiß gefertigte Planzeichnung in der zuletzt geänderten Fassung vom 05.05.1999 sowie nachfolgende Festsetzungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Plangebiet „Am Sonnenhang“ wird, soweit es nicht als Sonstiges Sondergebiet „FW/Wohnungen“ festgesetzt ist (§ 11 BauNVO) als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), festgesetzt.
2. Im Sonstigen Sondergebiet „FW/Wohnungen“ sind folgende Nutzungen zulässig: Im Baufeld 1 zwei Wohnungen und zwei Ferienwohnungen, im Baufeld 2 fünf Ferienwohnungen und zwei Wohnungen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die talseitige Wandhöhe analog der Definition des Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO wird auf max. 6,50 m festgelegt.

Die Wandhöhe wird im Bereich der Außenkante Außenwandflucht, von Oberkante Fußpfette bis zum festgesetzten Gelände gemessen. Höhenfestlegungen bezogen auf NN im Bebauungsplan beziehen sich Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoß.

§ 4

Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Garagen sind, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies festsetzt, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

§ 5

Bauliche Gestaltung

1. Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 21° bis 28° zulässig.
Bei Doppelhäusern ist nur eine einheitliche Firsthöhe und Dachneigung zulässig.

2. Quergiebel (Dachwiderkehre) sind zulässig.

Für die einzelnen Haustypen sind Quergiebel unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) bei freistehenden Einzelhäusern ist der Quergiebel so anzuordnen, daß rechts und links des Quergiebels eine etwa gleichbreite Dachfläche erhalten bleibt,
- b) für alle Gebäude sind Quergiebel nur auf einer Dachseite zulässig.
- c) die breite der Quergiebel darf nicht 1/3 der Dachlänge überschreiten.

3. Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig.

Die Oberkante (First der Dachgaube) muß mindestens 0,50 m unter dem Dachfirst des Hauptdaches liegen.

Die Situierung der Gauben in der Dachfläche muß in einem ausgewogenen Verhältnis zum Gesamtbaukörper erfolgen. Die Dacheindeckung ist in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.

Dachaufbauten sind nur auf einer Dachhälfte zulässig.
Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

4. Die **höchstzulässige Kniestockhöhe**, gemessen zwischen Oberkante Rohfußboden und Oberkante Fußpfette beträgt bei den in der Planzeichnung festgelegten zweigeschossigen Gebäuden max. 0,60 m.

§ 6

Einfriedungen

1. In Kreuzungs-, Einmündungs- und Kurvenbereichen dürfen Einfriedungen nicht höher als 0,90 m sein. An den übrigen Grundstücksgrenzen ist eine Höhe bis zu 1,20 m zulässig.

§ 7

Garagen und Nebenanlagen

1. Für das gesamte Bebauungsgebiet ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Burgberg i. Allgäu vom 28.08.1990 anzuwenden.
2. Garagen sind bezüglich Dachform und verwendeter Materialien an die Hauptgebäude anzupassen. Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen möglich.
3. Hanggaragen sind zu überdecken und zu begrünen.

§ 8

Grünordnung

Zufahrten / Zugänge

Die Zufahrten zu Garagen dürfen nur eine möglichst geringe versiegelte Fläche aufweisen. Als Belagflächen sind Pflasterbeläge, Rasengitter- und Rasenpflasterbeläge sowie Kiesbeläge zu verwenden. Das Niederschlagswasser kann in Sickermulden und Sickergruben versickert werden. Asphaltbeläge sind nicht erlaubt.

Stellplätze

Erforderliche Pkw-Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen mit wassergebundener Decke sowie aus Rasengitter, Rasenpflaster oder aus Schotterrasen herzustellen.

Abstützungen

Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Anböschungen und Abböschungen sind in weichen Ausrundungen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Falls Abstützungsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese als natürlich wirkende Abstützungen aus gebrochenen Natursteinen oder aus Findlingen mit bepflanzten Erdkammern herzustellen. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

Müllstandplätze

Sie sind so anzuordnen, daß die Behälter gut zugänglich sind und durch geeignete Pflanzungen gegen Einsicht abgeschirmt werden.

Die Müllstandplätze müssen vor allem von öffentlichen Flächen aus verdeckt sein.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Burgberg i. Allgäu, den 18. Januar 2000

Gemeinde Burgberg i. Allgäu

Fischer
1. Bürgermeister

