

Bebauungsplan Nr. 7

der Stadt Marktoberdorf für das Gebiet westlich der Bahnhofstraße und der St 2908, nördlich der Bahnlinie Marktoberdorf - Lechbruck, östlich der Peter-Dörfler-Straße und südlich des Schul- und Sportgeländes.

Die Stadt Marktoberdorf beschließt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom Mr. genehmigte.

S a t z u n g :

§ 1

Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das in der Planzeichnung des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 9.12.1968 i.d.F. vom 10.9.1971 mit schwarz strichlierter Linie umrandete Gebiet in Marktoberdorf, westlich der Bahnhofstraße und der St 2908, nördl. der Bahnlinie Marktoberdorf - Lechbruck, östl. der Peter-Dörfler-Straße und südl. des Schul- und Sportgeländes.

Der bezeichnete Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Art und Form der Darstellung der Festsetzung der Bebauung

Die Festsetzung der Bebauung ist dargestellt durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text.

Maßgebende Zeichnung ist der Plan des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 9.12.1968 i.d.F. vom 10.9.1971.

Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

Die Darstellungen auf dem Plan werden ergänzt durch folgende Vorschriften:

§ 3

Art der baulichen Nutzung

(1) Die Planbereiche Nr. sind reine Wohngebiete im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung v. 26.11.1968.

Die Ausnahme in § 3 Abs. 4 der BauVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) Die Planbereiche SO sind Sondergebiete für öffentliche Gebäude der Stadt Marktoberdorf.

§ 4

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Grundflächenzahl	GRZ
a) bei einem Vollgeschoss	0.4
b) bei zwei Vollgeschossen	0.4
c) bei drei Vollgeschossen	0.3
d) bei vier und mehr Vollgeschossen	0.3

Geschoßflächenzahl	GFZ
a) bei einem Vollgeschoss	0.5
b) bei zwei Vollgeschossen	0.7
c) bei drei Vollgeschossen	0.9
d) bei vier und mehr Vollgeschossen	1.0

Grundflächenzahl = zulässige Grundfläche

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 3 zulässig sind.

Zulässige Grundfläche ist der nach Absatz 1 errechnete Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.

Geschoßflächenzahl = zulässige Geschoßfläche

Die Geschoßflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Werden im Dachraum oder in Kellergeschossen Aufenthaltsräume zugelesen, so sind deren Flächen einschließlich der zu ihnen führenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

§ 5

Die Bauweise,
die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen

Im Planbereich sind die über- und nicht überbaubaren Flächen durch Linien festgesetzt.

Gebäudestellung und Geschoßanzahl richtet sich nach den Eintragungen im Plan des Stadtbauamtes Marktoberdorf vom 9.12.1968 i.d.F. vom 10. September 1971.

Der Erdgeschoßfußboden darf bei:

- a) 1 und 2 Geschossen maximal 0.60 m und
 - b) 3 Geschossen und höheren Gebäuden maximal 1.10 m
- über der Straßenhöhe liegen.

Kniestöcke werden bei 3 Geschossen und höheren Gebäuden nicht, bei 2 Geschossen bis zu einer Höhe von 0.50 m und bei 1 Geschos bis zur Höhe von 1.00 m zugelassen.

Zugelassen sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung Sattel- und Flachdächer, wobei bei Satteldächern die Dachneigung zwischen 30° und 36° liegen muß.

Dachausbauten sind unzulässig. Die Belichtung von Dachräumen darf nur durch liegende Fenster nach Maßgabe der bauordnungsrechtlichen Vorschriften erfolgen.

Für Rundfunk und Fernsehgeräte ist je Wohnblock nur eine Samelanenne vorzusehen.

Zusammengebaute Gebäude (Einschl. Garagen) müssen hinsichtlich Geschoßanzahl, Stockwerkshöhe, Kniestockhöhe, Gesimsausbildung, Sockelhöhe, Brüstungs- und Sturzhöhen, sowie Putz, Struktur und Farbgebung einheitlich oder aber harmonisch abgestimmt, gestaltet sein.

§ 6 Nebengebäude - Garagen

Nebengebäude müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung und der Wahl der Baustoffe den Hauptgebäuden anpassen und sich in das Ortsbild einfügen.

Nebenanlagen in Form von Waschküchen, Abstell- und Geräteräumen, Gartenlauben, Kleintierställe und Hundezwinger dürfen nicht errichtet werden.

Garagen dürfen nur in Massivbauweise erstellt werden.

Müllgefäße dürfen, soweit sie nicht innerhalb des Hauses untergebracht werden können, an öffentlichen Straßen oder Wegen nur in Müllboxen untergebracht werden, die zu den öffentl. Verkehrsflächen hin verschließbar hergestellt sein müssen.

Werbeanlagen dürfen an Wohngebäuden und Garagen nur im Erdgeschoß angebracht werden. Sie dürfen höchstens 0.50 m groß sein.

Wellblech- und Wellblechgaragen dürfen nicht errichtet werden. Der Vorgartenraum ist von allen Nebengebäuden freizuhalten.

§ 7 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Alle Gebäude müssen einen Außenputz oder eine dementsprechende Aussenverkleidung erhalten. Auffällender Putz oder Verkleidungen, die das Ortsbild stören könnten, sind nicht zugelassen.

§ 8

Mindestgröße der Grundstücke

Ein Bauplatzgrundstück für die Errichtung eines Wohnhauses muß bei Doppel- oder Reihenhäusern mindestens 300 qm, bei freistehenden Einzelhäusern mindestens 600 qm groß sein.

§ 9

Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind hinsichtlich der Lage, Länge und Breite in der Planzeichnung vom 9.12.1968 i.d.F. vom 10.9.1971 dargestellt. Die eingetragenen Lichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Stapelung und von jedem Bewuchs über 0,90 m Höhe freizuhalten.

§ 10

Einfriedungen

Einfriedungen sind nach Maßgabe der bauordnungsrechtlichen Vorschriften bis zu den in Art. 83 Abs. 1 Ziff. 12 a Bayer. Bauordnung genannten Höhenmaßen zulässig.

§ 11

Veränderung der Geländeoberfläche

Die Geländeoberfläche darf nicht mehr verändert werden, als zur Durchführung der Bebauung erforderlich ist. Die Geländeoberfläche zwischen Straße und den Gebäuden ist auf Höhe der Straße anzuschütten.

§ 12

Elektrische Versorgungsleitungen, Fernmeldeleitungen

Dachständer für Strom- oder Telefonanschluß sind grundsätzlich unzulässig. Behelfsanlagen bedürfen der vorherigen Absprache mit der Stadt Marktoberdorf.

§ 13

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Marktoberdorf, den 9.12.1968
geändert, den 10.9.1971

Stadtrat Marktoberdorf

Genehmigt gemäß § 11 BBouG mit

Beschl. v. 9.5.1973 Nr. 420 - XX 310/73

Augsburg, den 10. Oktober 1979



Regierung von Schwaben

[Handwritten signature]
Landdirektor



[Handwritten signature]
(Vatter)

1. Bürgermeister