Wiesenweg

Gemeinde Stöttwang
LANDKREIS OSTALLGÄU

Die Gemeinde Stöttwang erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 1. Okt. 1974 (GVBl. S. 513) und des Art. 22 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. Jan. 1952 (BayBS I S. 461) in der derzeit gültigen Fassung folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu, Marktoberdorf vom ....02.09.81.... Nr. 502-610-FR.... genehmigt, geänderten und ergänzten

Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet "Stöttwang-Nord" als

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Stöttwang-Nord" gilt die vom Bauunternehmen Josef Voith in Heising ausgearbeitete geänderte und ergänzte Bebauungsplanzeichnung i. d. F. vom 27.01.1981, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet wird als " Allgemeines Wohngebiet " (WA) im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Geschoßzahlen, Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschoßflächenzahlen (GFZ) bestimmt. Die eingetragenen Zahlen gelten als Höchstwerte.

## § 4
## Bauweise

1. Für das gesamte Bebauungsplangebiet gilt die offene Bauweise.

2. in dem ergänzten Baugebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

## § 5
## Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

2. Garagen müssen von der Straßenabgrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten.

3. Für die Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer oder Flachdächer anzuordnen.

4. Kellergaragen sind unzulässig.

5. Garagen mit beidseitigem Grenzanbau sind einheitlich zu gestalten.

6. Alle Garagen und Nebengebäude sind in Massivbauweise zu erstellen.

## § 6
## Gestaltung der Gebäude

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von $30^{\circ}$ mit $\pm 2^{\circ}$ Toleranz zulässig. Diese Dachneidung gilt auch für Garagen und Nebengebäude mit Satteldächern.

2. Aus der Bebauungsplanzeichnung ist die festgesetzte Firstrichtung zu entnehmen.

3. Die Dacheindeckung hat bei Satteldächern mit Dachziegeln (Pfannen oder Kremper) oder mit Betondachsteinen, jeweils in roter bis rotbrauner Farbe zu erfolgen.

4. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,75 m bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen. Garagen und Nebengebäude dürfen höchstens 0, 35 m Kniestöcke aufweisen. Als Maß gilt die senkrechte Entfernung von Oberkante-Rohdecke bis Unterkante-Fußpfette.

5. Dachaufbauten wie Gaupen, sind ebenso wie negative Dachgeinschnitte nicht zugelassen. Liegende Dachfenster können bis zu einer Glasfläche von höchstens 1,00 qm eingebaut werden.

6. Der Dachüberstand beträgt bei Satteldächern an den Giebel- und Traufseiten 0,40 bis 1,00 m.

7. Die Oberkante der Kellerdecke darf höchstens 0,30 m über der von der Bauaufsichtsbehörde festgelegten Gelände bzw. Straßenoberkante liegen.

8. Die Außengestaltung der Gebäude ist alternativ wie folgt vorzunehmen:

Weiß geschlemmtes Mauerwerk, verputztes Mauerwerk mit weißem Anstrich und Bauteilen aus Holz. Sämtliche Arten von Außenwandverkleidungen sind unzulässig, mit Ausnahme von solchen aus Holz sowie auf wettergefährdeten Westseiten aus weißen ebenen Asbestzementplatten.

9. Die Traufseite der Hauptgebäude muß mindestens 10 % länger sein als die Giebelseite.

10. Die Gebäudelänge in Firstrichtung der Wohngebäude darf 20 m nicht überschreiten, die Giebelbreite nicht mehr als 12 m betragen.

## § 7
## Einfriedungen

1. Als Einfriedung an den öffentlichen Verkehrsflächen, sowie an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen, sind nur zulässig:

1.1 Holzlattenzäune aus senkrechten oder gekreuzten halbrunden Latten, mit Rundholzpfosten, nicht höher als 0,90 m über dem Anschnitt der Verkehrsfläche an die Einfriedung. Durchlaufende Beton- oder Steinsockel bis 0,15 m sind erlaubt. Bei Verwendung von Beton- oder Metallpfosten müssen diese 0,15 m niederer als der Zaun sein, der Zaun muß vor den Pfosten durchlaufen.

1.2 Bretterzäune aus waagerechten Bohlen, Mindestquerschnitt 16/4 cm, sonst wie unter 1.1 beschrieben.

1.3 Graue oder grüne Maschendrahtgeflechte mit verzinkten Stahlrohrposten müssen unmittelbar nach deren Errichtung mit einer Hecke aus bodenständigen Laubgewächsen hinterpflanzt werden, sonst wie unter 1.1 beschrieben.

2. Als Pfeiler für Gartentüren und Gartentore sind Mauerpfeiler Höhe wie der Zaun bis zu einer Höchstbreite von 1 m zugelassen.

## § 8
## Aufschüttungen und Abgrabungen

1. Veränderungen der Terrainoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden, um die natürliche Geländeoberfläche weitmöglichst zu erhalten.

2. Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.

§ 9

Landschaftspflege und Ortsbild

1. Die nicht überbauten Flächen sind, soweit nicht Terrassen und Wege angelegt werden, einzugrünen.

2. Bei Vorgartenbepflanzungen und in der Auswahl von Bäumen und Sträuchern sind einheimische und einheimischen ähnliche Arten zu verwenden.

3. In jedem Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum in einer Mindestpflanzhöhe von 2,50 m zu pflanzen.

4. Folgende Arten können gewählt werden:

   Sommer- und Winterlinde (Tilia cordata und platiphyllus), Berg- und Spitzahorn (Acer platanoides, psendoplatanus), Eiche (quercusrobur), Hainbuche (Carginus betulus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus-avium), Birke (Betula verrucosa), Kiefer (Pinus silvestris), Obstbaum/Hochstamm.

5. Die vorgeschriebenen Bäume sind spätestens in der auf die Bezugsfertigkeit der Gebäude folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.

§ 10

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw. in einer Höhe von 0,90 m über Straßenoberkante, feizuhalten. Die Anlage von Stellplätzen und Garagenvorplätzen ist im Sichtdreieck unzulässig.

§ 11

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 Bundesbaugesetz (BBauG) rechtsverbindlich.

Stöttwang, den 17. Sep. 1981

Freistaat Bayern Gemeinde Stöttwang

.....
Bürgermeister)

Genehmigt mit Bescheid
vom 02.08.81

**Landratsamt Ostallgäu**

I. A.

Petrick
Reg.-Oberinspektor