

Genehmigte Fassung
4.8.97

Rotleitenstraße

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Burger Straße“

Der Markt Obergünzburg erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), des Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) nach ordnungsgemäßer Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Ostallgäu vom 25. JUNI 1997 folgende 8. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Burger Straße“ als

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Burger Straße“ i.d.F. der 7. Änderung vom 09.01.1996 bestehend aus Textteil und Begründung wird wie folgt geändert:

1. § 8 des Textteiles - **Dachaufbauten** erhält folgende Fassung:

Zulässig sind Dachaufbauten grundsätzlich ab einer Dachneigung von 27°. Zwerch- und Standgiebel wie in Bild 3 und 4 dargestellt sind auch bei Dachneigungen unter 27° zulässig. Nicht zulässig sind negative Dacheinschnitte.

1. Satteldachgaupen

können mit einer max Breite von 1,80 m errichtet werden. Die Fensterhöhe darf max. 1,26 m betragen. Die Höhe OK Fußfette der Gaupe = OK Gaupenfenster. Einzuhalten ist ein Abstand zum Ortgang von mind. 2,80 m, sowie ein Abstand vom First Gaupen zum First Hauptgebäude von mind. 0,5 m. Es können nur zwei Gaupen pro Dachseite errichtet werden, mit einem Mindestabstand untereinander von 1,50 m. Die Gesamtbreite aller Gaupen darf pro Dachseite nicht mehr als 1/3 der Dachlänge betragen. Die Neigung des Gaupendaches ist der des Hauptdaches anzupassen, bzw. kann bis 7° steiler sein. Der Dachvorsprung an Ortgang und Traufe darf max. 0,30 m betragen. Die Eindeckung hat mit dem gleichen Material wie der des Hauptdaches zu erfolgen. Je Dachseite dürfen nur gleiche Gaupenformen errichtet werden. Die Fenstergestaltung ist mit der des Hauptgebäudes in Einklang zu bringen.

2. Schleppgaupen (Bild 1)

sind bis zu einer max Breite von 1/3 der Länge des Hauptdaches zulässig. Die max. Fensterhöhe beträgt 0,90 m. Die Höhe der Vorderansicht, gemessen von OK Dachhaut des Hauptgebäudes zur OK Dachhaut der Gaupe darf max. 1,20 m betragen (Bild 1).

Die Dacheindeckung hat bei entsprechender Dachneigung grundsätzlich wie beim Hauptdach zu erfolgen, jedoch kann bei gefälliger Gestaltung, welche mit dem Markt Obergünzburg und dem Kreisbaumeister abzustimmen ist, auch ein flachgeneigtes Gaupendach in Blecheindeckung zugelassen werden.

Bei Steildachausführung ist ein senkrechter Abstand von Knickpunkt Gaupendach zum First Hauptdach von mind. 0,75 m einzuhalten. Bei Flachdachausführung entsprechend mehr.

Das Vordach am Ortgang darf max. 0,15 m und an der Traufe incl. Dachrinne max. 0,30 m betragen. Der Abstand vom Ortgang zur Gaupe muß mind. 2,80 m betragen. Der Abstand von Einzelgaupen untereinander mind. 1,50 m. Bei Einzelgaupen sind max. 2 Stück pro Dachseite zugelassen. Je Dachseite dürfen nur gleiche Gaupenformen errichtet werden.

3.a) Zwerchgiebel (Bild 2)

sind nur zulässig bei Gebäuden mit I + D, wobei das Dachgeschoß auch Vollgeschoß sein kann. Die max. Breite von Zwerchgiebeln darf pro Dachseite $\frac{1}{4}$ der Dachlänge des Hauptgebäudes (Summe der möglichen Zwerchgiebel/Dachseite), jedoch nicht mehr als max. 3,0 m Einzelbreite betragen.

Es dürfen bis zu 2 Stück pro Dachfläche errichtet werden, bei einem seitlichen Abstand zum Dachende des Hauptgebäudes, von mind. 2,80 m und einem Abstand untereinander von mind. 1,5 m. Die Dachneigung hat wie Hauptdach zu erfolgen, kann aber bis zu 7° steiler sein. Der Abstand vom First Zwerchgiebel zum First Hauptdach hat mind. 0,50 m zu betragen. Dacheindeckung wie Hauptdach. Balkone am Zwerchgiebel sind unzulässig. Der Dachvorsprung an Traufe und Ortgang darf max. 0,30 m betragen. Zwerchgiebel sind eben mit der Wand des Hauptgebäudes zu errichten. Auf Fensterachsen ist zu achten. Die Höhe OK Fußpfette zur OK EG-Rohdecke darf max. 2,00 m betragen.

3.b) Zwerchgiebel (Bild 3)

mit höhengleichen Traufen und Fußpfetten von Zwerchgiebel und Hauptgebäude bzw. mit bis zu 0,40 höherer Traufe des Zwerchgiebels können bis zu einer Gesamtbreite von $\frac{1}{3}$ der Dachlänge unter Einhaltung des erforderlichen Abstandes (Bild 2) zur Giebelwand des Hauptgebäudes, sowie von mind. 0,50 Abstand zwischen First Zwerchgiebel zum First Hauptgebäude, sowohl in Gebäuden mit 1 + D, wie in Gebäuden mit 2 + D errichtet werden, jedoch nur 1 Stück pro Dachfläche. Balkone sind zulässig. Die Dacheindeckung muß dem Hauptgebäude angepaßt sein (diese Form ist auch für Gebäude $<27^\circ$ zulässig).

4. Standgiebel (Bild 4)

zugelassen ist pro Hauptdachfläche 1 Stück mit einer max. Breite von $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge, jedoch nicht breiter als 5,0 m unter Einhaltung des seitlichen Abstandes zur Giebelwand des Hauptgebäudes von 2,50 m, sowie eines Mindestabstandes von 0,50 m zwischen First Standgiebel zum First Hauptgebäude. Die Höhe Oberkante Fußpfette ab Oberkante Rohdecke

darf max. 2,00 m betragen. Standgiebel sind nur zulässig bei Gebäuden mit E + D. Die Dachneigung muß dem Hauptgebäude angepaßt sein, höchstens bis zu max. 7° steiler (auch für Gebäude <27° DN).

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 12 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Obergünzburg, den 1.0 JULI 1997



.....
1. Bürgermeister