

Die Marktgemeinde Obergünzburg erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBL S. 513) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. Januar 1952 (BayBS I S. 461) in der derzeit gültigen Fassung folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu, Marktoberdorf, vom 17.01.1980 Nr. 501/Ze-610-7/2 genehmigten Bebauungsplan Nr. 13 für das "Gewerbegebiet Kemptener Str." als

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gewerbegebiet Kemptener Str. gilt die vom Planfertiger Ernst Demmler, 8953 Ebersbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung i.d.F vom 02.07.1979 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.
- (2) Die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO sind nicht zulässig.
- (3) Die Gliederung des Gewerbegebietes wird durch den Bebauungsplan vorgenommen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ) und Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.

§ 4

Bauweise

Für das gesamte Baugebiet gilt die offene Bauweise. Ausnahmsweise können bei entsprechender Gestaltung Baukörper mit über 50 m Länge zugelassen werden. Die Stellung der Baukörper ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

- (1) Die zulässigen Dachformen sind Satteldach (SD) und Flachdach (FD)
- (2) Satteldächer sind nur mit ziegelfarbiger oder dunkler Dacheindeckung auszuführen. Die Dächer müssen an der Traufe mind. 0,80 m, höchstens 1,20 m, am Ortgang mind. 0,80 m, höchstens 1,20 m überstehen. Die Satteldächer sind mit einer Dachneigung zwischen 15 und 27 Grad zulässig.
- (3) Flachdächer sind mit grauem Splitt oder Kies abzudecken.
- (4) Kniestöcke sind bei eingeschossigen Gebäude bis zu einer Höhe von 1,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen. Gemessen wird von Oberkante Decke bis Oberkante Fußfette. Bei sämtlichen eingeschossigen Gebäuden können von den Festsetzungen des Abs. 4 Ausnahmen zugelassen werden, wenn sich das Bauwerk ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes einfügt.
- (5) Dachaufbauten, wie Gaupen, sind ebenso wie negative Dacheinschnitte nicht zugelassen. Jedoch sind Aufbauten bei Flachdächern erlaubt. Die Gestaltung der Flachdachaufbauten ist so auszuführen, daß diese das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
- (6) Die Oberkante des Erdgeschoßbodens ist im Bebauungsplan festgelegt, die angegebenen Höhen sind auf NN. bezogen. Die im Bebauungsplan festgelegten und angegebenen höchstzulässige Gebäudehöhe ist bei Satteldächer die Firsthöhe und bei Flachdächern Oberkante Attika, Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.
- (7) Die Gestaltung der Baukörper und die Verwendung von Baumaterialien muß auf eine der Landschaft gerechtwerdenden Bauweise abgestimmt sein. Im gesamten Baugebiet behält sich die Gemeinde vor, im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde besondere Vorschriften für die Fassadengestaltung von Fall zu Fall zur Sicherung der Einbindung der Baulichkeiten in das Landschaftsbild festzulegen. Auffallend gemusteter Putz ist nicht zulässig. Holzverkleidungen sind als Gestaltungselement erwünscht. Die Verwendung von ungewöhnlich grell wirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.
- (8) Außenreklamen und sichtbare Firmennamen sind so zu gestalten, daß sich diese in das Landschaftsbild einfügen. Die Größe, Lage und Gestaltung ist im Einzelfall mit der Genehmigungsbehörde abzusprechen.

§ 6

Nebengebäude

- (1) Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Für die Nebengebäude sind Satteldächer oder Flachdächer zulässig. Bei Satteldächern ist eine Dachneigung von 15° bis 27° zulässig. Die Dacheindeckung hat bei Satteldächern mit Dachziegeln in roter bis dunkelbrauner Farbe zu erfolgen.
- (3) Alle Nebengebäude sind in Massivbauweise zu erstellen. Holz- und Blechgaragen sind unzulässig.

§ 7

Einfriedungen

- (1) Die Lage der Einfriedungen ist aus der Planzeichnung ersichtlich. Die Einfriedung bei beidseitiger Einpflanzung wie im Grünordnungsplan festgelegt, kann bis zu einer Höhe von 1,80 m ausgeführt werden. Die Einfriedung kann mit grauem oder grünem Maschendrahtgeflecht mit verzinkten Stahlrohpfosten und einem durchlaufenden Beton- oder Steinsockel bis 0,40 m Höhe ausgeführt werden. Als Pfeiler für Tore und Türen sind Mauerpfeiler in gleicher Höhe wie die Einfriedung und bis zu einer Höchstbreite von 1 m gestattet.

§ 7

Aufschüttungen und Abgrabungen

- (1) Die Oberfläche der Baugrundstücke ist so herzustellen, daß der natürliche Geländeverlauf erhalten bleibt.
- (2) Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauern und ohne künstliche Böschungen anschließen.

§ 9

Sichtdreiecke

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

§ 10

Grünflächen

- (1) Die nicht überbauten Flächen sind, soweit nicht Straßen und Wege angelegt werden, einzugrünen.

(2) Der zusammen mit dem Bebauungsplan vom Ing. Büro für Landschaftsplanung Lothar Zettler und Ossi Aalto, 8941 Stefansried 7, aufgestellte Grünordnungsplan mit all seinen Festsetzungen wird Bestandteil dieser Satzung und wird mit dieser wirksam. Die im Grünordnungsplan festgelegten Zeitabläufe der Bepflanzungen sind einzuhalten.

§ 11

Strafbestimmungen

Mit einer Geldbuße bis zu DM 10 000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich eine dieser örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5 000,-- erkannt werden.

§ 12

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.
Bei Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern wird auf die Bestimmungen des § 155 a BBauG u. F. hingewiesen.

Obergünzburg, den 04. September 1979

.....

.....
~~Schreck~~, 2. Bürgermeister
Beck