

S a t z u n g

Die MARKTGEMEINDE OBERGÜNZBURG erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni (BGBl. I 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) folgenden mit EntschlieÙung der Regierung von Schwaben

vom Nr. genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet Obergünzburg-Süd (Sinth) und das in der Gemarkung Immenthal liegende Teilstück der Staatsstraße 2012 gilt die von der Bauabteilung des Landratsamtes Marktoberdorf ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 22.1.1968, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

- 1.) Das Baugebiet wird vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2.) Die in dem Bebauungsplan mit GE bezeichneten Teilflächen werden als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.
- 3.) Die im Bebauungsplan mit GJ bezeichneten Teilflächen werden als Industriegebiet im Sinne des § 9 der BauNVO festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die im § 17 Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen, Geschoßflächenzahlen und Baumassenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

- 1.) Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 550 qm haben.
- 2.) Baugrundstücke für Reihenhäuser müssen eine Mindestgröße von 180 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- 1.) Im Planbereich gilt vorbehaltlich Abs. 2 die Vorschriften über die offene Bauweise, jedoch mit der Abweichung, daß nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung auch Hausgruppen mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach der überbauten Fläche möglichen Ausdehnung zulässig sind.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- 1.) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- 2.) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können nur mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

- 3.) Bei den Hauptgebäuden (II) muß die Dachneigung zwischen 25° und 30° liegen. Dachausbauten sind unzulässig. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, darf 0,40 m nicht überschreiten.

§ 7

Einfriedungen

- 1.) Für das Gebiet Obergünzburg-Süd ist für Einfriedungen an der Straße Holzzaun zu verwenden, der mit bodenständigen Hecken oder Sträuchern zu hinterpflanzen ist. Die Zaunhöhe darf bis 1,00 m betragen. Massiver Torpfeiler dürfen im Querschnitt 0,50 m nicht überschreiten.
- 2.) Die Einzäunung von Vorgartenflächen unter 5,00 m Tiefe ist unzulässig. Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Straßen dürfen nur eingezäunt werden, wenn die Vorgartentiefe mehr als 5,00 m beträgt.
- 3.) Die in der Babauungsplanzeichnung grün schraffierten Flächen dürfen aus gestalterischen Gründen gegen die öffentliche Straße nicht eingefriedet werden.

§ 8

Sichtdreiecke

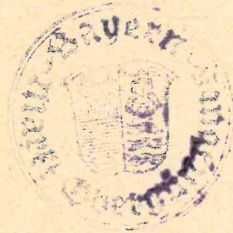
Die Sichtdreiecke an den Einmündungen in die Staatsstraße Nr. 2012 sind von baulichen Anlagen und Anpflanzungen aller Art, soweit sie sich um mehr als 90 cm über die Fahrbahnhöhe erheben, freizuhalten.

§ 9

Inkrafttretung

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Obergünzburg, den 13.5.1970.....



.....
Müller
(Bürgermeister)

für die Gemeinde Immenthal



.....
Kaneberg
(Bürgermeister)

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom
27.7.1970 Nr. 7/601-2

Marktobersdorf, den 27.7.1970



Landratsamt
i. A.
Müller
(Müller)
Regierungsrat