

Satzung zum Bebauungsplan für das Gebiet Landswiesen
der Gemeinde Rettenberg Teilfläche der Fl.Nr. 399 und Fl.Nr. 399/14

Die Gemeinde Rettenberg erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S.341) und des Art.107 Abs.4 der Bayer.Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl.I S.179) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu in Sonthofen

vom AZ genehmigte

S A T Z U N G

§ 1

Inhalt des Bebauungsplans

1. Für den Planbereich gilt die vom Ing.-Arch. Rudolf Dengel, Rettenberg, gefertigte Bebauungsplanzeichnung vom 12. Juli 1974. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Nach § 1 der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl.I S.429) i.d.F.v. 26.11.1968 (BGBl.I S.1237) wird das im Geltungsbereich liegende Baugebiet als reines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgelegt. § 4 Abs.1, 2, 3 und 4 BauNVO werden Bestandteile dieser Satzung.
 Weiterhin werden §§ 12, 13 und 14 Abs.2, BauNVO Bestandteile dieser Satzung.
2. Die Errichtung von Nebengebäuden, die im Bebauungsplan nicht vorgesehen sind, ist nicht gestattet, auch wenn sie nicht der bauaufsichtlichen Genehmigungspflicht unterliegen. Ausnahmen können aus besonderen Gründen zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

3. Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Hauptgebäude mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahl herzustellen.
4. Die höchst zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für dieses Gebiet 0,3.
5. Als höchst zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) wird 0,6 bei zweigeschößiger Bebauung festgesetzt.

§ 3

Bauweise und bauliche Gestaltung

1. Im Bebauungsgebiet gilt die offene Bauweise.
2. Die Hauptgebäude haben Satteldächer zu erhalten. Bei der Bebauung des Gebietes ist grundsätzlich der heimische alpenländische Charakter zu wahren.
3. Garagen dürfen in diesem Gebiet nur massiv errichtet werden.
4. Die Dachneigung ist zwischen 20° und 24° zu begrenzen.
5. Die Dächer sind mit rotbraunen, engob. Falzpfannen oder in Struktur und Farbe ähnlich wirkendem Material einzudecken.
6. Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.
7. Alle Gebäude sind mit Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Putz ist zu unterlassen. Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.
8. Die Einzäunung der Grundstücke an öffentlichen Straßen darf nur mit einem Staketenzaun, Hanikelzaun oder zwei bis drei querlaufenden Brettern, die Natur zu belassen sind, erfolgen. Zwischen den Grundstücken sind auch Drahtgeflechtzäune, jedoch nur mit Hinterpflanzung, zulässig.
9. Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,0 m über Straße nicht überschreiten.
10. Die Stellplätze für PKW dürfen zur Straße hin nicht eingefriedet werden.
11. Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe der einzelnen Gebäude ist nach den Geländeverhältnissen unter Berücksichtigung der Belange des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festzusetzen. (§ 9 Abs.1 Ziff.1 d. BBauG Art.10 Abs.2 BayBO)

12. Zur Erreichung einer befriedigenden, städtebaulichen Gestaltung ist ein Richtmaß, gemessen von OK Rohfußboden des Erdgeschoßes bis UK Traufe, von 3,40 m einzuhalten. (Dies ergibt im Regelfall eine Kniestockhöhe von ca. 1,20 m, gemessen von OK Erdgeschoßdecke bis UK Sparren.)
13. Für die Firstrichtung der Haupt- und Nebengebäude sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend.
14. Die Leitungen zur Versorgung der Anwesen im Planbereich mit elektrischem Strom sind unterirdisch zu verlegen. Soweit dies technisch nicht möglich ist, sind Freileitungen zugelassen.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Größe der Baugrundstücke muß mindestens 600 qm, bei Doppelhäusern 800 qm betragen.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft, das ist am

.....



Rettenberg, den 20. Sep. 1971

Gemeinde Rettenberg
8971 Rettenberg/Allg.

Schulz
1. Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Rettenberg

für das Gebiet *Linswiesen*..... (*Rettenberg 6*)

=====

Durch die erhebliche Nachfrage nach Baugrundstücken und zur Aufrechterhaltung der städtebaulichen Entwicklung sieht sich die Gemeinde Rettenberg veranlaßt, einen Bebauungsplan für das Gebiet *Lu. 6 Linswiesen*..... zu erstellen.

Das Gelände ist durch eine 5,0 m breite, gemeindliche Straße bereits erschlossen. Ein 1,50 m breiter, einseitig angelegter Gehsteig soll die verkehrsmäßige Erschließung ergänzen. Für eine eventuell später geplante Ausweitung des Baugebietes wird ein 6,50 m breiter Grundstücksstreifen für eine Anschlußstraße freigehalten. Der Anschluß an die zentrale Wasserversorgung, sowie die Versorgung mit elektrischer Energie sind gewährleistet. Eine gemeindliche Kanalisation besteht noch nicht, jedoch können die ungeklärten Hausabwasser einer bestehenden, entsprechend zu vergrößernden Sammelfaulgrube zugeleitet werden. Die geklärten Abwasser werden dem das ganze Jahr über ausreichend Wasser führenden Vorfluter zugeleitet. Ebenso wird das Tagwasser in einem getrennten Regenwasserkanal dem Vorfluter zugeführt.

Die Gemeinde Rettenberg betrachtet daher die siedlungswirtschaftlichen Voraussetzungen für die Ausweisung des Baugebietes als gegeben.

Rettenberg, den *15. Juli 1974*.....

Gemeinde Rettenberg



..... *Schütz*
Bürgermeister