

Bebauungsplan Pfronten-Steinach/Südwest

Die Gemeinde Pfronten erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 Abs. 1 und 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu, Dienststelle Füssen vom ..21.. November 1974..... Nr. Füs. - 404/Co-610 genehmigte Satzung:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet des Geltungsbereiches gilt die von Dipl.Ing. Bernd Feldpausch, Füssen, gefertigte Bebauungsplanzeichnung vom 5.11.1972, geä. am 4.2.1974, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).
- (2) Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind allgemein zugelassen, die Ausnahmen in § 4 Abs. 3 Nr. 2, 5 und 6 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Geschoßflächenzahl (0,35) bestimmt.

- (2) Die Zahl der Vollgeschosse (II) ist als Höchstgrenze festgesetzt (§ 17 Abs. 4 BauNVO).

§ 4

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- (2) Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

§ 5

Garagen u. sonstige Nebengebäude

- (1) Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- (2) Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von min. 5,50 m einhalten. In dieser Tiefe darf die Zufahrt nicht eingefriedet werden.
- (3) Sonstige Nebengebäude sind entweder mit den Garagen zusammenzubauen oder in den Hauptbaukörper einzubeziehen. Freistehende Nebengebäude sind unzulässig.
- (4) Bei beidseitigem Grenzanbau sind Garagen und Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- (5) Kellergaragen sind ausnahmslos unzulässig.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- (1) Für Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 18° und 24° sowie einem Dachüberstand von mind. 0,60 m zugelassen. Die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Die

Dächer sind mit rotbraunen bis anthrazitfarbenen Dachziegeln einzudecken.

- (2) Dachaufbauten, insbesondere Dachgauben, sind unzulässig.
- (3) Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen darf der Kniestock 0,3 m nicht überschreiten, bei einem Vollgeschoß 0,60 m nicht unterschreiten. Als Kniestockmaß gilt der Abstand von Oberkante Rohdecke des obersten Vollgeschosses bis Unterkante Sparren, gemessen in der Ebene der Innenseite der Außenwand des darunterliegenden Geschosses.
- (4) Die Sockelhöhe darf 0,35 m nicht übersteigen.
- (5) Die Gebäude sind zu verputzen. Zierputz und greller Farbanstrich sowie Verkleidungen außer solchen aus Holz sind unzulässig.
- (6) Alle Gebäude sind in Massivbauweise zu erstellen. Holz- und Blechgaragen sind unzulässig.

§ 7

Einfriedungen

Als Einfriedung sind nur Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Zäune müssen vor den Pfosten durchlaufen. Einfriedungsmauern, insbesondere Betonmauern sind unzulässig. Sockel sind bis zu einer Höhe von 15 cm zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung, ab Oberkante Fahrbahn gemessen, darf 1,00 m nicht überschreiten.

§ 8

Aufschüttungen u. Abgrabungen

- (1) Die Oberfläche der Baugrundstücke ist so herzustellen, daß der natürliche Geländeverlauf erhalten bleibt. Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke so anschließen, daß keine Stützmauer und keine künstliche Böschung notwendig wird.
- (2) An den Gebäuden selbst sind Anböschungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Abgrabungen - etwa zum Zwecke der teilweisen Freilegung des Kellergeschosses - sind ausnahmslos unzulässig.

§ 9

Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sicht-
hindernissen aller Art (z.B. Bepflanzung), die sich über 1,00 m über
die Fahrbahn erheben, freizuhalten.

§ 10

Bepflanzung

- (1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als
Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Es dürfen nur heimische Bäume und Sträucher angepflanzt werden.
- (2) Die im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
stehende vorhandene alte Linde ist zu erhalten.

§ 11


Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gem. § 12 BBauG mit seiner Bekanntgabe in
Kraft.



Pfronten, den 12. November 1974

Gemeinde Pfronten


(Kiefl)

1. Bürgermeister