

Die Gemeinde Pfronten erläßt als Satzung aufgrund der § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 29. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. Aug. 1962 (UVBl. 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

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet Pfronten-Ried/West gilt die vorliegende Bebauungsplanzeichnung vom 10. Juni 1966, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Gebiet wird teils als Mischgebiet, teils als allgemeines Wohngebiet nach den Festlegungen der Bebauungsplanzeichnung festgelegt.
- (2) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen:
 - 1) Betriebe des Beherbergungsgewerbes und 2) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, im Sinne des § 4 Absatz 3 zugelassen. Die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung für das Gebiet MI werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) aufgeführten Höchstwerte.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

§ 5 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Gebäude mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m sind zulässig, soweit die überbaubaren Flächen dies ermöglichen.

§ 6 Dachform der Gebäude

- (1) Für Gebäude mit 3 und mehr Geschossen sind nur Flachdächer mit 0 - 3° Neigung zulässig. Auf der Dachoberfläche ist rötlicher Kies aufzubringen.
- (2) Für die freistehenden zweigeschossigen Häuser sind nur Satteldächer mit 22 - 26° Neigung mit ziegelfarbener Dacheindeckung zulässig. Die in der Bauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist bei den Hauptgebäuden einzuhalten.

§ 7 Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Sonstige Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von 15 qm sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- (3) Bei beiderseitigem Grenzban sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- (4) Die Garagendächer sind als Flachdächer mit einer Neigung von 0 - 5° auszubilden. Ausnahmeweise können Garagen, die zu freistehenden Ein- oder Zweifamilienhäusern gehören, höher erhalten, die in Dachform und Dachneigung dem Dach des Hauptgebäudes angepasst sind.

§ 8 Stellplätze für PKW

Die in der Planzeichnung festgesetzten Stellplätze (St) dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden.

§ 9 Einfriedungen

An den Straßenfronten dürfen nur Einfriedungen als Holzkant mit senkrechter oder schräger Teilung errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 1 m nicht überschreiten; die Höhe des Sockels darf nicht mehr als 20 cm betragen.

§ 10 Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen aller Art mit mehr als 90 cm Höhe über der anliegenden Fahrbahnoberkante (Achse) freizuhalten.

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag seiner Bekanntmachung gemäß
§ 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Pfronten, den 8. November 1968



Gemeinde Pfronten

[Handwritten signature]

(Kiefl)

1. Bürgermeister