

J J 876
LRA

Satzung
=====

der Gemeinde Attenhausen über einen Bebauungsplan für das Baugebiet "Am Brunnen".

Die Gemeinde Attenhausen erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S 341 BBAUG) ^{i. d. F. d. Bek. v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)} und des Artikels 107 der Bayer. Bauordnung vom 1. 8. 1962 (GVBl S 179 BayBo) ^{i. d. F. d. Bek. v. 1.10.1974 (GVBl. S. 513)} mit Beschluß des Gemeinderates Attenhausen vom ^{12.7.1969} ~~.....~~ folgende mit Bescheid des Landratsamtes Memmingen vom ^{5.3.1975} ~~.....~~ Nr. genehmigte Unterallgäu

Satzung:

§ 1

Für das Baugebiet Attenhausen "Am Brunnen" gilt die vom Architekturbüro Dr. Ing. Rud. Kurz, Memmingen, am gefertigte Bebauungsplänezeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist und zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Das Baugebiet umfaßt die Flurstücke 260, 260/3, und einen Teil der Flurstücke 257, 258, 259 und 261 der Gemarkung Attenhausen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 Bauutzungsverordnung) im Sinne der Bauutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl I S 429) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

1. Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.
2. Die höchstzulässige Geschößflächenzahl beträgt 0,7.
3. Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Geschößzahl wird als Höchstgrenze bestimmt.
4. Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 der Bayer. Bauordnung vorgeschrieben, ergeben, werden diese geringeren Abstandsflächen unter der Voraussetzung zugelassen, daß die in der Bebauungsplanzeichnung vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Art. 7 Abs. 2 bis 4 BayBO sind zu beachten.

§ 4

Mindestgröße der Grundstücke

Die Baugrundstücke für sämtliche Wohnbauten müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise. Für Garagen, die nach der Planzeichnung an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.

§ 6

Firstrichtung

Für die Firstrichtung des Hauptgebäudes ist die Einzeichnung in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.

§ 7

Dachform und Dachneigung

1. Zugelassen sind nur Satteldächer.
2. Die Dächer müssen bei allen Hauptgebäuden eine Neigung von 15 - 30 Grad aufweisen.
3. Dachaufbauten (Gauben) dürfen nicht eingebaut werden. Liegende Dachfenster sind nur beschränkt zulässig und dürfen 1,00 m² Größe nicht überschreiten.
4. Vordächer dürfen nur bis zu 0,70 m die jeweiligen Außenwände überragen, horizontal gemessen.

§ 8

Sockelhöhe

1. Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 50 cm über das Gelände herausragen. Maßgebend ist die mittlere Geländehöhe der bebauten Fläche.
2. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.

§ 9

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur bis zu einer Gesamthöhe von 60 cm ausgeführt werden, gemessen von Oberkante der letzten Decke bis Oberkante Fußpfette.

§ 10

Fassadengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Einzelne Flächenausschnitte an den Gebäudeaußenseiten dürfen Holz- oder Steinverkleidungen erhalten.
2. Die Verwendung von grellwirkenden Farben ist unzulässig.

§ 11

Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Garagen sind an der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Stelle zu errichten und soweit möglich, mit dem Hauptgebäude zu verbinden.
2. Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zu einem Baukörper zusammenzufassen.
3. Die Größe der Nebengebäude darf ohne Garagen 30 m² nicht übersteigen und sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

§ 12

Einfriedungen

1. In den einzelnen Straßenzügen sollen Gebäudegruppen eine möglichst einheitliche Einfriedung aufweisen.
2. Zugelassen sind:
 - a) Holzzäune mit senkrechten oder schräggestellten Füllstäben. Die Füllstäbe sind vor den Stützen vorbeizuführen.
 - b) Maschendraht mit hinterpflanzten Hecken aus bodenständigen Pflanzen.
 - c) Verputzte Mauern (nur nach Genehmigung).

3. Stützen und Pfeiler dürfen nur an Eingangstüren und Eingangstoren besonders betont werden.
4. Die Höhe der Einfriedung darf 1,20 m nicht übersteigen; die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 35 cm festgesetzt.
5. Als Begrenzung zwischen den Gebäuden und gegen die freie Landschaft ist Maschendraht zulässig.
6. Einfassungsmäuerchen und Pfeiler dürfen nicht aus mehrfarbigem Kunststein erstellt werden.

§ 13

Sichtdreiecke

1. An den Einmündungen der Straßen A (bei km 41.100) und B (bei km 41.210) in die Staatsstraße 2012 sind Sichtdreiecke mit folgenden Schenkellängen (jeweils in Achse der Orts- bzw. der Staatsstraße gemessen) von sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit einer Höhe von mehr als 0,90 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten.
 - a) Einmündung der Ortsstraße A (km 41.100)
Südseite 20 bzw. 120 m
Nordseite 20 bzw. 60 m
 - b) Einmündung der Ortsstraße B (km 41.210)
Südseite 15 bzw. 60 m
Nordseite 15 bzw. 60 m
 - c) Einmündung der Ortsstraße C (km 41.055)
Südseite 15 bzw. 120 m
Nordseite 15 bzw. 60 m
2. Die bestehenden Fahrbahnränder der Staatsstraße wurden eingemessen und im Plan eingetragen.
3. Regelbreite im Bereich der Ortsdurchfahrt:
8,50 m Fahrbahn zwischen den Borden + 1,50 m Gehwege auf beiden Seiten. Im Bereich der Ortsstraßeneinmündungen Aufweitung der Fahrbahn auf 10,50 m zwecks Anlage von Linksabbiegerspuren.

Regelbreite auf der freien Strecke:

7,50 m Fahrbahn mit beidseitig 3,00 m Bankett + Rasenmulde.

4. Mit neuer Bebauung ist vom Fahrbahnrand der Staatsstraße ein Abstand von mind. 20 m einzuhalten (Baugrenzabstand).
5. Da in absehbarer Zeit wohl auch mit einer Schließung der größeren Baulücke auf der Südseite der Staatsstraße gerechnet werden muß, wurde die bei km 41.055 links einbiegende Ortsstraße mit ihrer Einmündung und den zugehörigen Sichtdreiecken in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen. Abschließend kann dann die straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenze hierher verlegt werden.
6. Das Straßenbauamt behält sich eine Beteiligung bei der Übertragung der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie in der Natur vor.
7. Die Ortsstraßeneinmündungen in die Staatsstraße sind wie folgt auszubilden:
 - a) Fahrbahnbreite im Anschluß an die Einmündung auf mind. 30 m Länge ab Fahrbahnrand der Staatsstraße mind. 6,50 bzw. 7,50 m.
 - b) Straßenmäßige und staubfreie Befestigung (Schwarzdecke) auf mind. die gleiche Länge wie bei a).
 - c) Ausrundung der Fahrbahnränder im Einmündungsbereich mit Kreisbögen von mind. 12 bzw. 20 m Halbmesser (Ortsstraße Fl.St.Nr. 255, km 41.100) bzw. 8 m (Ortsstraße Fl.St.Nr. 261/4, km 41.210, Einengung durch best. Bebauung). Für die Ortsstraßeneinmündung km 41.055 betragen die Werte 10 bzw. 12 m.
 - d) Entwässerung hat so zu erfolgen, daß Oberflächenwasser der Staatsstraße nicht zufließen kann.
 - e) Beidseitige Gehsteige von 1,50 m Breite zumindest auf die Länge der Ausrundung nach Buchstabe c).Die Einmündungen sind vor Beginn der Bebauung soweit staubfrei in der vollen künftigen Breite zu befestigen, daß eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Staatsstraße ausgeschlossen ist.

8. Über die im Zusammenhang mit der Baugebietsausweisung an der Staatsstraße erforderlichen Maßnahmen ist vor Genehmigung des Bebauungsplanes die beiliegende Vereinbarung mit dem Straßenbauamt abzuschließen.
9. Für sämtliche als Folge der Baugebietsausweisung an der Staatsstraße notwendigen Maßnahmen (z. B. Linksabbiegespuren oder ähnliches) hat die Gemeinde die Kosten zu tragen.

§ 14

Diese Satzung tritt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Attenhausen, den 5.3.1971



Kathening
Kathening
1. Bürgermeister

Rechtsverbindliche Fassung
Bekannt gemacht am 31.01.1978
Mindelheim, 06.12.2006