

Satzung

der Gemeinde Attenhausen über einen Bebauungsplan für das Baugebiet "Attenhausen Süd".

Die Gemeinde Attenhausen erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S 341 BBauG) und des Artikels 107 der Bayer. Bauordnung vom 1. 8. 1962 (GVBl S 179 BayBo) mit Beschluß des Gemeinderates Attenhausen vom *6. April 1967*, folgende mit Bescheid des Landratsamtes Memmingen vom *16. Juli 1968*

Nr. genehmigte

4/6 - B 670 - 6 68



Satzung:

§ 1

Für das Baugebiet "Attenhausen Süd" gilt die vom Architekturbüro Dr. Ing. Rud. Kurz, Memmingen, vom 1. Sept. 1966 gefertigte Bebauungsplanzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist und zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Das Baugebiet umfaßt die Flurstücke 109/2, 114, 116/2, 162, 162/1, 164/2 und Teile des Flurstückes 164 der Gemarkung Attenhausen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als "reines Wohngebiet" (§ 3 Baunutzungsverordnung) im Sinne der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl I S 429) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

1. Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4
2. Die höchstzulässige Geschosflächenzahl beträgt
 - a) bei eingeschossigen Bauten 0,4
 - b) bei zweigeschossigen Bauten 0,7
3. Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Geschoszahl wird als Höchstgrenze bestimmt.
4. Bei den in der Bebauungsplanzeichnung mit I (Bungalow) bezeichneten Grundstücke können talseitig freie Gebäudeteile für Aufenthaltsräume genutzt werden, wenn die in der BayBo vorgeschriebenen lichten Höhen eingehalten werden.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke für sämtliche Wohnbauten müssen eine Mindestgröße von 500 m² aufweisen.

§ 5

Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise, wobei jedoch auch Doppelhäuser (Reihenhaus) bis zu einer Gesamtlänge von 25 m zulässig sind, soweit die bebaubaren Flächen der Bebauungsplanzeichnung dies ermöglichen.

§ 6

Firstrichtung

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

§ 7

Dachform und Dachneigung

1. Zugelassen sind nur Satteldächer. Bei der Bungalowbebauung (I) können auch Walmdächer zugelassen werden, wenn die einheitliche Gestaltung des Straßenzuges gesichert ist.
2. Die Dächer müssen bei allen Hauptgebäuden eine Neigung von 15 - 25 Grad aufweisen. Bei der Ausführung der Walmdächer ist die Neigung der Seitenflächen bis zu 60° zulässig; die Seitendachfläche ist im ganzen Straßenzug einheitlich auszuführen.
3. Dachaufbauten (Gauben) dürfen nicht eingebaut werden. Liegende Dachfenster sind nur beschränkt zulässig und dürfen 1 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 Ergeschoßes, bei Hangbauten des Untergeschoßes, darf nicht mehr als 50 cm über das Gelände herausragen. Maßgebend ist jeweils die bergseitig vorhandene Geländeoberfläche.

2. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden und ist der jeweiligen Steigung der Erschließungsstraße anzupassen. Die Auffüllung und Abgrabung hat nach den Geländeprofilen der Bebauungsplanzeichnung zu erfolgen.

§ 9

Kniestockhöhe

Kniestöcke dürfen nur bis zu einer Gesamthöhe von 60 cm ausgeführt werden, gemessen von Oberkante der letzten Decken 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 eingezeichneten Stelle zu errichten und sind, 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 Garage 30 m² nicht übersteigen und sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.
4. Garagen, die eine Ausfahrt auf die nördlich am Baugebiet vorbeiführende Ortsstraße erhalten, dürfen wegen der Übersicht nicht als Kellergaragen ausgebaut werden.

§ 12

Einfriedungen

1. In den einzelnen Straßenzügen sollen Gebäudegruppen eine möglichst einheitliche Einfriedung aufweisen.
2. Zugelassen sind:
 - a) Holzzäune mit senkrechten oder schräg gestellten Füllstäben. Die Füllstäbe sind vor den Stützen vorbeizuführen.
 - b) Maschendraht mit hinterpflanzten Hecken aus bodenständigen Pflanzen.
 - c) Verputzte Mauern.
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 und B in die Staatsstraße 2011 sind Sichtdreiecke mit folgenden Sehenkellängen (jeweils in Achse der Orts- bzw. Staatsstraße gemessen) von sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit einer Höhe von mehr als 0,90 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten.

Einmündung der Ortsstraße A; S-Seite 15/100 m
N-Seite 15/ 60 m

Einmündung der Ortsstraße B; auf beiden Seiten 15/60 m

2. Die Fahrbahnränder der Ortsstraßen A und B sind an den Einmündungen in die Staatsstraße mit Mindestradien von 8 m (A) und 6 bzw. 10 m (B) auszurunden.
3. Für den Fußgängerverkehr aus dem Baugebiet zum Ortskern ist entlang der Staatsstraße zwischen der Einmündung der Ortsstraße A und der Einmündung der Staatsstraße 2011 in die Staatsstraße 2012 ein 2,00 m breiter, durch einen Hochbord von der Fahrbahn getrenntes Gehweg, im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Kempten anzulegen.
4. Soweit die Staatsstraße im Bereich der Sichtdreiecke, gem. Ziffer 1, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wird, ist die Straßenbegrenzungslinie in einem Abstand von 2,85 m (0,50 m Fahrbahnverbreiterung + 0,35 m Entwässerungsrinne + 2,00 m Gehweg) der jetzigen Fahrbahn festzusetzen.

§ 14

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

Attenhausen, den *1. April 1968*

Katheninger
Katheninger
1. Bürgermeister

Rechtsverbindliche Fassung
Bekannt gemacht am *25.07. 1968*
Mindelheim, *24.11.2006*

[Signature]