

Satzung über den Bebauungsplan Kraftisried am Kreuzberg
der Gemeinde Kraftisried am westlichen Ortsausgang an der
Staatsstraße 2012.

Die Gemeinde Kraftisried beschließt auf Grund der §§ 9 und 10
des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S 341)
und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) vom 1. Au-
gust 1962 (GVBl. S 179) folgende mit Entschließung des Landrats-
amtes Marktoberdorf vom genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich:

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das in der Planzeich-
nung des Architekten Heinz Scholz Marktoberdorf vom 9. Juli 1965
mit grauer Farbe umrandete Gebiet in Kraftisried-West am soge-
nannten Kreuzberg, südlich der Staatsstraße 2012.

Der bezeichnete Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Art und Form der Darstellung der Festsetzung der Bebauung

Die Festsetzung der Bebauung ist dargestellt in Zeichnung,
Schrift und Text.

Maßgebende Zeichnung ist der Plan des Architekten Heiz Scholz
Marktoberdorf vom 9. Juli 1965. Die Planzeichen sowie die mit
Farbe oder Schrift ergänzten Planzeichnungen sind Bestandteil
der Satzung

Die Darstellungen auf dem Plan werden ergänzt durch folgende
Vorschriften.

§ 3

Art der baulichen Nutzung:

Das Gebiet wird als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Bau-nutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBI I S 429) festgesetzt.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen

Grundflächenzahl GRZ

a) bei einem Vollgeschoß 0,4

b) bei zwei Vollgeschoßen 0,4

Geschoßflächenzahl GFZ

a) bei einem Vollgeschoß 0,4

b) bei zwei Vollgeschoßen 0,7

Geschoßflächenzahl = zulässige Grundfläche

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 3 zulässig sind.

Zulässige Grundfläche ist der nach Abs. 1 errechnete Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.

Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.

Geschoßflächenzahl = zulässige Geschoßfläche

Die Geschoßflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschoßflä-

che je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschoßen zu ermitteln. Werden im Dachraum oder in Keller- geschoßen Aufenthaltsräume zugelassen, so sind deren Flächen einschließlich der zu ihnen führenden Treppenräume, einschließlich ihrer Umfassungswand mitzurechnen.

§ 5

Die Bauweise der überbaubaren und der nicht überbaubaren Flächen

Im Planbereich sind die über- und nicht überbaubaren Flächen durch Linien festgesetzt.

Gebäudestellung und Geschoßanzahl richten sich nach den Eintragungen im Plan des Architekten Heinz Scholz Marktobendorf vom 9. Juli 1965

Der Erdgeschoßfußboden darf bei

- a) E max. nicht höher als 0,30 m
- b) E + 1 max. 0,60 m über der Straßenniveauhöhe liegen.

Kniestücke werden bei

E und E + 1 nur bis zu 0,40 m zugelassen.

Vorgeschrieben sind als Dächer für E und E + 1 Satteldächer mit einer Neigung zwischen 18 und 27 Grad.

Die Eindeckung derselben müssen mit Dachziegeln erfolgen. Bei sämtlichen Wohnhäusern ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten. Als Farbe der Dachplatten dürfen nur dunkelbraune Töne verwendet werden.

Dachausbauten sind unzulässig. Die Belichtung von Dachräumen darf nur durch liegende Fenster erfolgen.

§ 6

Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung und in der Wahl der Baustoffe den Hauptgebäuden anpassen und sich in das Ortsbild einfügen.

Kellergaragen sind soweit zulässig, wenn das natürliche Hanggelände eine einwandfreie Zufahrt in das Untergeschoß ermöglicht.

Geländeeinschnitte für Kellergaragen sind unzulässig.

Der Vorgarten- und Gartenraum ist von allen Nebengebäuden frei zuhalten.

Raum für Gartengeräte oder sonstige Abstellräume können nur in Verbindung mit Garagen errichtet werden.

Die Dachformen und Eindeckungen der Garagen haben sich möglichst an das Wohngebäude anzupassen. Für die Garagen sind auch flache Dächer zugelassen.

§ 7

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Alle Gebäude müssen einen Außenputz erhalten, welcher in hellen Tönen gestrichen werden kann.

Außenwandverkleidungen sind nur soweit zulässig, wenn sie sich in Farbe und Material weitgehendst an den Außenputz anpassen.

Als Außenwandverkleidung in Holz ist nur Lärchenholz oder ähnl. zugelassen.

Auffallender Putz oder auffallende Außenwandverkleidungen, die das Ortsbild stören könnten, sind nicht zulässig.

§ 8

Mindestmaße der Grundstücke

Ein Bebauungsplan-Grundstück für die Errichtung eines Wohnhauses muß mindestens 400 Quadratmeter groß sein.

§ 9

Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind hinsichtlich der Länge und Breite in

der Planzeichnung vom 9. Juli 1965 dargestellt.

Die eingetragenen sichtfreien Ecken sind von jeder Bebauung und jedem Bewuchs über 0,90 m Höhe freizuhalten. Hier ist besonders auf das sichtfreie Eck der Straßeneinmündung in die Staatsstraße 2012 zu achten.

§ 10

Einfriedungen

Einfriedungen dürfen als Straßenzäune einschl. der Sockelhöhe nicht höher als 0,90 m sein, wobei der Sockel nicht höher als 0,30 m sein darf.

Aufstockungen von Zäunen durch Matten oder ähnl. sind ~~zu~~ unzulässig.

Zugelassen als Einfriedungen werden:

Maschendrahtzäune an Stahlsäulen befestigt mit bodenständiger Naturhecke. Einfriedungspfeiler für Eingangstüren und Einfahrtstore soweit sie als Mauerwerk ausgeführt werden sind

- a) mit Naturstein zu verkleiden oder
- b) zu verputzen und hell zu tünxchen.

Die Einfriedung entlang der Staatsstraße 2012 darf nur zum Gehweg Öffnungen oder Türen bis zu 1,00 m lichter Weite aufweisen. Breitere Öffnungen vorgenannter Einfriedung sind unzulässig.

§ 11

Verwendung der Geländeoberfläche

Die Geländeoberfläche darf nicht mehr verändert werden als zur Durchführung der Bebauung erforderlich ist.

Das natürliche Hanggelände soll nach Möglichkeit erhalten bleiben.

Stark auffallende Anböschungen des Grundstückes oder der Terrassen ist zu unterlassen.

Terrassen, welche vom Erdgeschoß aus zugänglich sind, sind nach Möglichkeit als freie Stahlbetonplatte auszuführen oder die Anlage von Terrassen muß auf der Niveauhöhe des Untergeschoßes erfolgen.

§ 12

Elektrische Versorgungsleitungen und Fernsehantennen

Bei Verkabelung der Stromversorgungsleitungen durch die Lech-Elektrizitätswerke sind Dachständeranschlüsse unzulässig.

Fernsehantennen können für jedes Haus mit einem Masten aufgestellt werden. Bei Mehrfamilienhäusern muß die Fernsehantenne eine Gemeinschaftsantenne sein, damit die Dachfläche nicht von mehreren Masten unterbrochen wird.

§ 13

Hausentwässerung

Jedes Hausgrundstück hat eine Hauskläranlage nach den Vorschriften des Wasserwirtschaftsamtes zu erstellen. Die Hauskläranlage ist an das gemeindliche Kanalnetz angeschlossen.

Versickerungen jeglicher Art sind unzulässig.

§ 14

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Kraftisried, den 23. Juli 1965

Der Gemeinderat



Kern