

S U L Z B E R G
 L A N D K R E I S K E M P T E N
 B E B A U U N G S P L A N
 S U L Z B E R G - N O R D
 M A S S T A B 1 / 1 0 0 0



Zeichenerklärung

A. Für die Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  II Zahl der Vollgeschosse - zwingend
-  II_u Erdgeschoss und Untergeschoß, 2 Vollgeschosse - Höchstgrenze, wobei das eine Vollgeschöß im Untergeschoß liegen muß
-  St Flächen für Stellplätze
-  G_a Flächen für Garagen
-  GG_a Flächen für Gemeinschaftsgaragen
-  75 Maßangaben
-  FD Flachdach
-  Firstrichtung
-  Verkehrsflächen (Öffentlich)
-  Flächen ohne Einfriedung
-  Öffentliche Grünanlagen
-  Parkanlagen
-  Kinderspielplatz
-  Bäume, die zu erhalten sind
-  Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
-  Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
-  Baugrundstück für den Kindergarten
-  Sichtdreiecke
-  ML=350m Gebäudemindestlänge
-  Straße begleitender Grünstreifen
-  Baugrundstück für Versorgungsanlagen
-  Unformerstation

B. Für die Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  2737 Flurstücksnummern
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  Vorschlag zur Stellung der baulichen Anlagen
-  5 m - Höhengichtlinien
-  1 m - Höhengichtlinien

K E M P T E N
 14. 4. 1909
 G M D L. P L A N U N G S S T E L L E

Handwritten signature
 Kreisbauinsp.
 Sachbearbeiter
Handwritten signature
 Franke
 Baugenieur

Die Marktgemeinde Sulzberg erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (GVBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgendes, mit EntschlieÙung
..... vom Nr.
genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet " Sulzberg-Nord " gilt die von der Planungsstelle für Gemeinden beim Landratsamt Kempten am 14.4.1969 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962, geändert mit VO vom 26.11.1968, festgesetzt.
- (2) Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3-6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen, Geschoßflächenzahlen und Baumassenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 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 Abstandsfläche an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung müssen die mit 2 und 3 Vollgeschossen zu errichtenden Mehrfamilienhäuser die in der Bebauungsplanzeichnung jeweils angegebene Mindestlänge aufweisen.

§ 5 Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 6 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude und Caragen

Hauptgebäude

- (1) Zugelassen sind vorbehaltlich des Abs. 2 nur ziegelfarbige Satteldächer, wobei die Dächer der Gebäude mit 2 und 3 Vollgeschossen eine Dachneigung zwischen 23 und 28 Grad und die Dächer der Gebäude mit 1 Vollgeschoß eine Dachneigung zwischen 15 und 23 Grad aufweisen müssen. Die Dächer müssen an der Traufe einschl. Dachrinne mind. 0,70 m, höchstens 0,90 m, am Ortsgang mind. 0,30 m, höchstens 0,50 m überstehen.
- (2) Im Bereich der mit FD gekennzeichneten Bauflächen sind Flachdächer als Kaltdächer mit umlaufender Holzgesimsblende auszuführen. Die Dacheindeckung einschl. evtl. Bekiesung ist rot einzufärben.

Nebengebäude

- (3) Alle freistehenden Garagen sind mit Pult- oder Flachdächern zu versehen.
- (4) Für die mit dem Hauptgebäude unter einem Dach zu errichtenden Garagen sind nur ziegelfarbige Dächer in der Dachneigung des Hauptgebäudes zugelassen.

§ 7 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dachgaupen sind unzulässig.

§ 8 Sockelhöhe und Geländehöhe

- (1) Bei sämtlichen Gebäuden mit 1 oder 2 Vollgeschossen darf die Oberkante der Kellerdecke nicht mehr als 0,30 m (Mittelwert), über dem endgültigen Gelände liegen. Bei Gebäuden mit 3 Vollgeschossen darf die Differenz zwischen Gelände und Oberkante Kellerdecke nicht mehr als 1,00 m im Mittel betragen.

Bei Gebäuden am Hang darf die Oberkante der obersten Vollgeschosdecke bergseitig nicht höher als 3,25 m und talseitig nicht höher als 6,00 m über dem natürlichen Gelände liegen.

- (2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.
- (3) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 - 2 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 9 Kniestöcke

- (1) Bei Gebäuden mit 3 Vollgeschossen sind Kniestocksausbildungen unzulässig.
- (2) Bei den übrigen Hauptgebäuden mit Satteldach ist ein Kniestock, gemessen zwischen Oberkante Dachgeschoßfußboden und Oberkante Fußpfette, bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

§ 10 Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter, grobkörniger Putz ist nicht zulässig. Holz und ähnliche Verkleidungen können ausnahmsweise verwendet werden, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Metallverkleidungen sind nicht zugelassen.
- (2) Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störende Farben ist untersagt.
- (3) Doppel- und Reihenhäuser sowie an der Grenze zusammengebaute Garagen müssen die gleiche Dachform, Dachneigung, Putzstruktur und Farbgebung erhalten.

§ 11 Garagen und sonstige Nebengebäude

Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, die höchstens 9 qm Grundfläche aufweisen dürfen, innerhalb der überbaubaren Flächen jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Freistehende Nebengebäude sind nicht zugelassen.

§ 12 Einfriedungen und Gestaltung von Vorgärten

- (1) Einfriedungen sind einschl. ihrer Eingangstüren- und -tore aus durchlaufendem Maschendraht zwischen Eisenpfosten zu erstellen. Ihre Höhe darf einschl. eines bis zu 0,20 m hohen Betonsockels 1,00 m, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke, nicht überschreiten.

- (2) Ausnahmsweise können auch Holzzäune gestattet werden, wenn die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Die auf der Bebauungsplanzeichnung grün schraffierten Flächen sind als Grün- bzw. Stellflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen weder eingezäunt noch gärtnerisch genutzt werden.

§ 13 Fernsprech- und Stromleitungen

- (1) Dachständer für Strom- und Fernsprechversorgungsleitungen sind nicht zugelassen.
- (2) Ausnahmsweise können Freileitungen und Dachständer gestattet werden, wenn die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 14 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke (25 m/90 m) sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen, Stapelungen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, soweit sie über das Maß von 0,90 m über die durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnoberfläche gebildete Ebene herausragen.

§ 15 Inkrafttreten

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



Sulzberg, den 6.5.69
 Marktgemeinde S u l z b e r g

[Handwritten signature]

 (Unterschrift d.1. Bgmstrs.)



..... Sulzberg, den 21.7.1969

[Handwritten signature]
.....
(1. Bürgermeister)

Die Marktgemeinde S u l z b e r g hat mit Beschluß des Marktge-
meinderates vom ...21.7.1969..... den Bebauungsplan gen. 5 10 BBauG
als Satzung beschlossen.



..... Sulzberg, den 21.7.1969

[Handwritten signature]
.....
(1. Bürgermeister)



Sulzberg, den 12. Dez. 1969

Regierung von Schwaben
I.A.

J. J. J.

(Johann)

.....
Oberregierungsbaurat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom **14.1.70**
bis **16.2.70** in **Sulzberg** gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich
ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **14.1.70**
ortsüblich durch **Bekanntungsblat** bekanntgemacht worden. Der
Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Sulzberg, den **17.2.70**

J. J. J.

.....
(1. Bürgermeister)