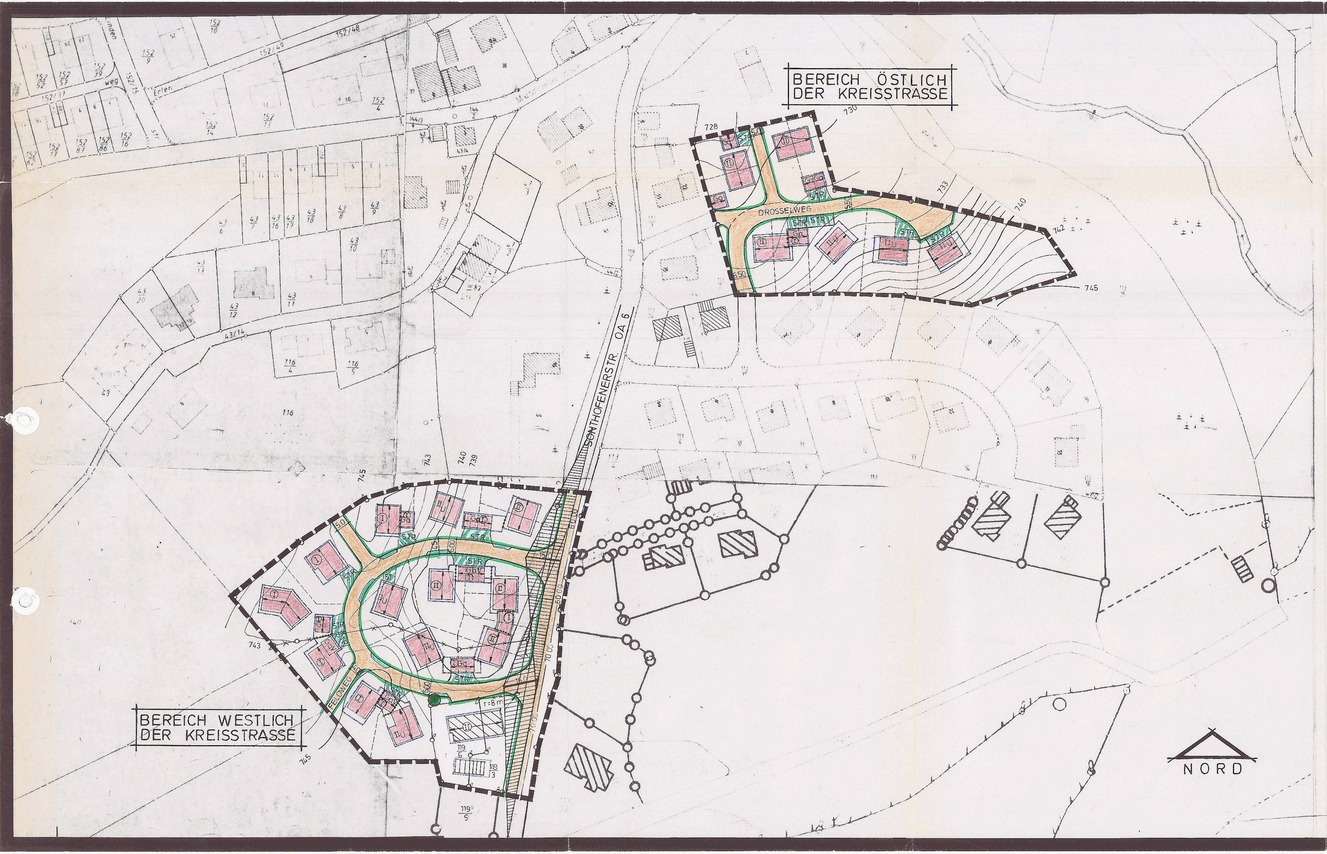


ZEICHENERKLÄRUNG:

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GELTUNGSBEREICH
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- (II) GESCHOSSZAHL ZWINGEND
- II_U 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, WENN DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DIE AUSFÜHRUNG EINES 2. VOLLGESCHOSSES IM UNTERGESCHOSS ZULÄSST.
- Ga FLÄCHEN FÜR GARAGENSTANDORT
- VERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH
- FLÄCHEN OHNE EINFRIEDUNG IM BEREICH DES GARAGENSTAURAUMES STR WECHSELND MIT DEM STANDORT DER GARAGEN
- FIRSTRICHTUNG
- SICHTDREIECK
- 60 MASSANGABE
- ZWEIGESCH. GEBÄUDE AM HANG (II_U) TRAUFHÖHE MAX. 6.00 m ÜBER GELÄNDE MAX 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, 6.00m WENN DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DIE AUSFÜHRUNG EINES 2. VOLLGESCHOSSES IM UNTERGESCHOSS ZULÄSST.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BZW. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (HAUPTBAUKÖRPER / GARAGE)

B) FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- 117 FLURNUMMERN
- 740 HÖHENLINIEN MIT NN-ANGABEN
- Ga V GARAGENSTANDORT VORSCHLAG
- ST R STAURAUM VOR GARAGEN WECHSELND MIT DEM STANDORT DER GARAGE

MOOSBACH, DEN 10.12.1990
GEÄNDERT AM 13.05.1991
GEÄNDERT AM 09.03.1992
GEÄNDERT AM 13.05.1992

H. RUESS ARCHITEKT

Sulzberg, den 6. Juli 1992 Steinle, 1. Bgm.

VERFAHRENSMERKMALE:

a) DER GEMEINDERAT HAT IN SEINER SITZUNG VOM 03.12.90 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 13.12.90 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MARKT SULZBERG, DEN 14.02.92 STEINLE 1. BÜRGERMEISTER

b) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 10.12.90 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 04.02. BIS 04.03.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

MARKT SULZBERG STEINLE 1. BÜRGERMEISTER

c) DIE GEMEINDE SULZBERG HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 10.05.92 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 1a BauGB IN DER FASSUNG VOM 13.05.92 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARKT SULZBERG STEINLE 1. BÜRGERMEISTER

d) DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM ... DEM LANDRATSAMT OBERALLGÄU GEMÄSS § 11 ABS. 1 BauGB ANGEZEIGT.
VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN WURDEN MIT SCHREIBEN DES LANDRATSAMTES OBERALLGÄU VOM ... NR. ... NICHT GELTEND GEMACHT.

SONTHOFEN
LANDRATSAMT OBERALLGÄU

e) DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 08.07.92 GEMÄSS § 12 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS SULZBERG ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.
AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 UND 4, SOWIE DES § 215 BauGB IST HINGEWIESEN WORDEN.

MARKT SULZBERG, 09.07.92 STEINLE 1. BÜRGERMEISTER

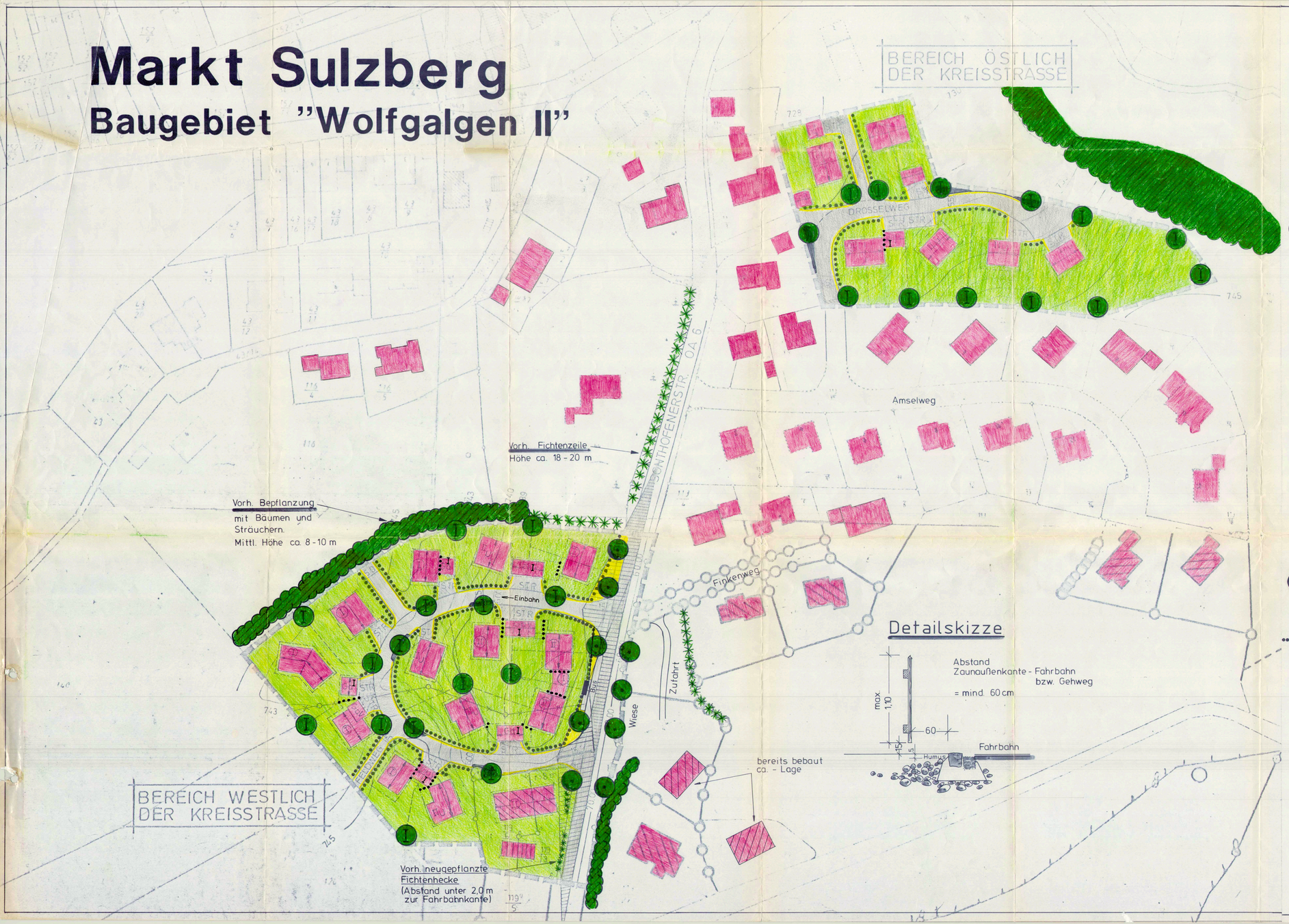
MARKT SULZBERG
BEBAUUNGSPLAN WOLFGALGEN II

MASSTAB 1:1000

ST

Markt Sulzberg

Baugebiet "Wolfgalgen II"



Detailskizze

Markt Sulzberg

Baugebiet "Wolfgalgen II"
- östlich und westlich der Kreisstraße OA 6 -

Grünplanerische Festsetzungen

A) Bepflanzung

Es sind grundsätzlich (öffentliche und private Flächen) nur heimische Baum- und Straucharten zu verwenden.

1. Großbäume

1.1. Großbäume - Wuchsklasse I

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula verrucosa	- Sandbirke
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Tilia cordata	- Winterlinde
Quercus robur	- Stieleiche

2.1. Bäume - Wuchsklasse II

Acer campestre	- Feldahorn
Alnus incana	- Grauerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Wildkirsche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Sorbus intermedia	- Mehlbeere

2. Kleinbäume

Crataegus laev. "Paul Scarlet"	- Rotdorn
Malus i. Var.	- Zierapfel in Arten

3. Heckenpflanzen

3.1. Zur freien Landschaft oder entlang öffentlicher Straßen dürfen nur freiwachsende, ungeschnittene Hecken gepflanzt werden (Auch Hecken mit verschiedenen Gehölzen)

Arten: z. B.

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Corylus avellana	- Haselnuß
Forsythia intermedia	- Forsythie
Ligustrum vulgare	- Liguster
Spiraea i. Var.	- Spierstrauch

3.2. Innerhalb der Grundstücke (zum Nachbarn) dürfen auch geschnittene Hecken verwendet werden, jedoch nur aus Laubgehölzen.

Beachte: Fichtenhecken und Thujenhecken sind nicht gestattet. Ebenso sind Hecken aus Zypressen- und Wachholderarten untersagt.

3.3. Pro angefangene 200 qm Privatgartenfläche muß mindestens 1 heimischer Obstbaum (Hochstamm) oder 1 heimischer Kleinbaum (Hochstamm) gepflanzt werden.

4. Alleebäume - entlang der OA 6 -

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Tilia cordata	- Winterlinde
Größe:	Hochstamm 3xv m.B. 18-20
Befestigung:	3-Bock mit Querhölzern

B) Einfriedung

siehe hierzu auch Punkt A - 3. - Heckenpflanzen

Als Einfriedung für Grundstücke dürfen entlang der öffentlichen Straßen nur heimische Holzzäune errichtet werden, z. B. Staketenzaun mit senkrechter Lattung.
Sogenannte Ranch - Zäune aus querliegenden Brettern sind untersagt, ebenso alle Arten von Metallzäunen und Kombinationen aus Sockelmauern mit Metallzäunen.

Beachte: Der Abstand von Zaunaußenkante zum Gehweg- bzw. Fahrbahnrand muß mindestens (konstant) 60 cm betragen. Dieser Grünstreifen ist mit einer Rasenmischung "Wiese", bzw. "Blumenwiese" anzusäen.
Siehe hierzu Detailskizze.

Sulzberg, den 6. Juli 1992

Steinle, 1. Bgm.

Bauherr: Markt Sulzberg	Plan-Nr.: 9110.1
Projekt: Baugebiet "Wolfgalgen II"	Maßstab: 1 : 500
Zeichnung: Grünplan	Gez.: 1.10.91 Geä.:

Johannes Hefele · Landschaftsarchitekt BDLA
Lindauer Straße 19 · 8960 Kempten
Telefon 0831/15777 · Fax 0831/15572

S A T Z U N G

zum Bebauungsplan "Wolfgalgen II"

Der Markt Sulzberg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Artikel 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) des Freistaates Bayern folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu vom 16.06.92 Az. 50 genehmigten Bebauungsplan "Wolfgalgen II":

S A T Z U N G

§ 1

(1) Für den Planbereich gilt die von Architekt Hermann Rueß, Moosbach, Steinach 6, am 10.12.1990 gefertigte und zuletzt am 13.05.1992 geänderte Bebauungsplanzeichnung. Diese ist Bestandteil der Satzung.

(2) Es gelten außerdem die nachfolgenden Festsetzungen:

§ 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als "allgemeines Wohngebiet (WA)" im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 - BGBl. I S. 132) festgesetzt.

§ 4 Abs. 2 Ziff. 1, 2, 3 und Abs. 3 Ziff. 1, 2, 3 BauNVO werden Bestandteil dieser Satzung.

(2) Pro Wohngebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.

(3) Die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstwerte für Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden. Sie gelten als Höchstwerte, sofern sich nicht sowieso durch die festgesetzte überbaubare Fläche geringere Nutzungsziffern ergeben.

§ 3

(1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

(2) Eine geringfügige Baugrenzenüberschreitung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch die Baufläche nicht wesentlich erhöht wird.

Einer Verdrehung der Gebäude um bis zu 5 ° kann ausnahmsweise zugestimmt werden.

(3)
a) Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen sollen entsprechend dem Bebauungsvorschlag in der Planzeichnung als Anbau an das Hauptgebäude integriert werden, sofern sie nicht als freistehende Garagen vorgesehen sind. Garagenzufahrten dürfen nicht eingezäunt werden.
b) Je Einfamilienhaus sind mindestens zwei PKW-Stellplätze vorzusehen. Bei mehr als einer Wohnung ergibt sich die erforderliche Stellplatzzahl durch Vervielfachung der Wohnungszahl mit einem Faktor von 1,5.
c) Nebenanlagen mit max. 6 m² Grundfläche sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, wenn dadurch weder Belange des Orts- und Landschaftsbildes noch Verkehrsbelange beeinträchtigt werden und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften z.B. Abstandsflächen eingehalten werden können.
d) Garagen sind mit einem Satteldach zu versehen, wobei die Dachneigung dem Hauptgebäude angeglichen werden muß.

(4) PKW-Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

§ 4

Zahl der Vollgeschosse

(1) Die in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichneten Zahlen der Vollgeschosse ohne Kreis gelten als Höchstgrenze.

(2) Die in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichneten Zahlen der Vollgeschosse mit Kreis sind zwingend.

§ 5

Firstrichtung, Quergiebel und Gauben

(1) Für die Hauptfirstrichtung sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend.

(2) Quergiebel sind nicht zugelassen.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird, sie sind jedoch auf 1/3 der Haupttrauflänge zu begrenzen.

(3) Dachgauben werden zugelassen, wenn sie sich in ihren Maßen der Dachfläche unterordnen und die Dachneigung des Gebäudes mindestens 26 Grad beträgt. Es können Giebelgauben, abgeschleppte Gauben und Dreiecksgauben mit einer Breite bis 1,50 m errichtet werden. Die Firsthöhe der Giebelgauben und der obere Schnittpunkt der abgeschleppten Gauben in die Dachfläche muß mindestens 0,80 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen, wobei das Maß senkrecht zu messen ist. Der Abstand zwischen den einzelnen Gauben muß mindestens 3,0 m, der Abstand zu der Giebelaußenseite mindestens 1,50 m betragen.
Ausnahmen sind möglich, wenn die Gestaltung des Einzelobjektes sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird und der Markt Sulzberg einer solchen Ausnahme zustimmt.

(4) Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 6

Dachform und Dachneigung

(1) Im gesamten Geltungsbereich des Plangebietes sind nur ziegelrote Satteldächer (SD) zulässig. Die Dächer der Hauptgebäude müssen an der Traufe, einschließlich Dachrinne, mindestens 0,70 m - höchstens 1,00 m, am Ortgang mindestens 0,70 m - höchstens 1,20 m, überstehen.

(2) Sämtliche Satteldächer (SD) sind mit einer Dachneigung zwischen 24 und 30 Grad auszubilden.

(3) Ausnahmen von den Festsetzungen des Absatzes 1 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 7

Sockel- und Geländehöhe

(1) Bei allen Gebäuden darf die Oberkante des Erdgeschoß-Rohbodens nicht höher liegen als 30 cm über fertiger Höhe OK-Straßenbelag der Erschließungsstraße, bei hangseitiger IIu - Bebauung bezieht sich dieses Maß auf das Untergeschoß. Das Maß wird mittig Hauptgebäude gemessen, bezogen auf Oberkante des Straßenbelages (Straßenmitte), soweit nicht ansteigendes Gelände dem entgegensteht. Bei Gebäuden am Hang (IIu), darf die Oberkante der obersten Vollgeschoßdecke bergseitig nicht höher als 3,25 m und talseitig nicht höher als 6,00 m über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Gelände liegen.

Vor Baubeginn ist die Höhenlage von der Kreisverwaltungsbehörde abnehmen zu lassen.

(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 durch die beabsichtigte Gestaltung das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 8

Kniestockausbildung

(1) Bei 2-geschossigen Hauptgebäuden und bei Gebäuden mit IIu ist ein Kniestock, gemessen zwischen OK-Dachgeschoß Roh-Fußboden und OK-Fußpfette in der Flucht des aufgehenden Mauerwerkes (außen) bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

(2) Bei 1-geschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß (I + D) ist ein Kniestock, gemessen zwischen OK-Dachgeschoß Roh-Fußboden und OK-Fußpfette in der Flucht des aufgehenden Mauerwerkes (außen) bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

§ 9

Wintergarten

Wintergärten in Holz-Glaskonstruktionen sind erlaubt, wenn sie die Baugrenzen nicht überschreiten und die Proportionen auf den gesamten Haustyp abgestimmt sind.

§ 10

Fassadengestaltung

(1) Alle verputzten Außenwandteile sollen einen altweißen Außenputz erhalten. Eine auffallend grobe Musterung ist nicht zulässig.

(2) Holz sowie andere landschaftsgebundene und gestalterisch zu befürwortende Materialien sind erwünscht. Holzschalung ist senkrecht anzubringen.

(3)
a) Balkonbrüstungen sind in Holzkonstruktionen zu erstellen. Übertriebene Profilierung und Schnörkeleien sind zu unterlassen.

b) Balkone dürfen nicht über die Gebäudeecke gezogen werden.

c) Erker sind nur dann zulässig, wenn sie sich unterordnen, innerhalb des Baugrenzenrahmens errichtet werden und gestalterisch auf das Gesamtgebäude abgestimmt sind.

d) Fenster sind kleingliedrig auszubilden, z.B. zweiflüglig mit Quersprosse oder Kreuzsprossenteilung. Soweit möglich, sind Holzklappläden erwünscht.

(4) Auffallend grell wirkende Fassadenanstriche sind untersagt.

§ 11

Zäune und Einfriedungen

(1) Zäune und Einfriedungen sind auf der Grundlage des Grünplanes auszuführen, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Erforderliche Stützmauern sind aus Holzpalisaden oder Natursteinen zu errichten.

(3) Stützmauern dürfen nur bei nachgewiesener Notwendigkeit und nach Rücksprache mit der Gemeinde errichtet werden.

(4) Von den Festsetzungen des Absatzes 1 + 2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn durch die beabsichtigte Gestaltung das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 12

Hofflächen und Garageneinfahrten

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens muß die Befestigung von Hofflächen, Hauszugängen und Garageneinfahrten mit einem sickerfähigen Belag, wie z.B. Pflaster- oder Rasengittersteinen , hergestellt werden.

§ 13

Doppelhäuser

Doppelhäuser sind gestalterisch aufeinander abzustimmen und dürfen nur gemeinsam erstellt werden.

§ 14

Grünplanung

Grundlage für den Bestandsschutz der vorhandenen Gehölze und der Durchgrünung der Bauquartiere ist der von Landschaftsarchitekt Johannes Hefele, Lindauer Str. 19, 8960 Kempten (Allgäu), gefertigte Grünplan v. 01.10.91, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 15

Immissionsschutz im westl. Bereich der Kreisstraße

Bei den Häusern, die näher als 30 m an der Kreisstraße OA 6 liegen, sind die Grundrisse so festzulegen, daß keine Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) zur Ostseite hin orientiert werden.

Alle Fenster und Fenstertüren, die zu

a) Aufenthaltsräumen (Wohn- und Ruheräume)

b) Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer)

c) Wohnküchen/Wohnzimmer

führen und an den Nord-, Süd- und Ostgebäudeseiten vorgesehen sind, sind als Schallschutzfenster mit einem bewerteten Schalldämmaß (Rw) von mindestens 35 dB (Schallschutzklasse 3 nach der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen") auszuführen.

§ 16

Sichtdreieck

Das in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Sichtdreieck ist 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.

§ 17

Fernsprech- und Stromleitungen

Die erforderlichen Strom- und Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 18

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sulzberg, den 06. Juli 1992

Fassung vom 13.05.1992

MARKT SULZBERG

Steinle
1. Bürgermeister

Bayern - Markt Sulzberg

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " Wolfgalgen II"
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

für den Bereich der Grundstücke

a) östlich der Kreisstraße Flur Nr. 114/2

b) westlich der Kreisstraße Flur Nr. 117, 119, 120 teilw. und 121 teilw.

der Gemarkung Sulzberg.

1. Das vorgesehene Baugebiet ist als sinnvolle Fortführung bzw. Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Sulzberg-Wolfgalgen I" anzusehen.
   Die städtebauliche Entwicklung ist durch diesen Bauleitplan unter Berücksichtigung bzw. Einhaltung der unter § 1 Abs. 5 BauGB enthaltenen Punkte gewährleistet und wird nach der Konzeption die vorhandene Ortsstruktur fortführen.
   Flächen im Ortsinnenbereich stehen zur Deckung des Baubedarfs nicht zur Verfügung.

   Ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für den Ortsbereich Sulzberg besteht nicht; doch ist das Aufstellungsverfahren derzeit durch die Ortsplanungsstelle für Schwaben im Gange.

   Da der derzeitige Verfahrensstand des Flächennutzungsplanaufstellungsverfahrens weit zurück liegt, kann eine Gleichzeitigkeit der Planungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan nicht erreicht werden.

   Für die Baugrundausweisung besteht erhebliche Nachfrage (über 60 eingetragene örtliche Bewerber) und erfolgt für den ausschließlichen Eigenbedarf der örtlichen Bevölkerung. Dieser dringende Bedarf an Bauflächen erfordert die vorgezogene Aufstellung des Bebauungsplanes.
   Die beabsichtigte Bauleitplanung steht der gewünschten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen.

   Nach Ziel RP 16, B II 5.3 soll die Region Allgäu (16) von Zweitwohnungen freigehalten werden. Für den Markt Sulzberg besteht somit die Verpflichtung, das Entstehen von Zweitwohnungen zu verhindern. Um dem Trend entgegenzuwirken und um eine familiengerechte Größe der Wohnungen zu gewährleisten, ist im Textteil eine Anzahlregelung von max. 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude festgelegt.

   Der Markt Sulzberg ist im Besitz der zu beplanenden Grundstücke.
   Das beplante Gebiet soll als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) genutzt werden.
   Es sind 19 Häuser (Einzel- und Doppelhäuser) vorgesehen.

2. Die beiden Bebauungsplanbereiche liegen im Süden des Ortes Sulzberg und zwar östlich und westlich der Kreisstraße OA 6 und haben folgende Größen:

   a) östlich der Kreisstraße ca. 7.500 m²
   b) westlich der Kreisstraße ca. 11.300 m²

-/-

Die Entfernung des Baugebietes zu folgenden Anlagen und Einrichtungen beträgt:

Bahnhof	ca.	2.300 m
Omnibushaltestelle	ca.	350 m
Kath. Kirche	ca.	300 m
Kindergarten	ca.	300 m
Schule	ca.	700 m
Versorgungsläden	ca.	300 m

3. Die Erschließung ist wie folgt vorgesehen:

   a) Die Baugrundstücke werden durch Straßen von der Kreisstraße OA 6 aus erschlossen.

   b) Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch den Anschluß an das gemeindliche Wasserversorgungsnetz.

   c) Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an das gemeindliche Kanalnetz mit künftiger Einleitung in den Hauptsammler des Abwasserzweckverbandes.

   d) Die Stromversorgung wird durch das Allgäuer Überlandwerk gesichert.

4. Die Beurteilung der Immissionssituation für die vorderste Baureihe (1. Häuserzeile) im westlichen Bereich durch die Kreisstraße OA 6 ergibt eine Überschreitung der maßgebenden Orientierungswerte des Schallpegels durch den Straßenverkehrslärm.
   Es sind deswegen Maßnahmen (Orientierung der Ruheräume nach Osten und Einbau von Schallschutzfenstern) als Auflagen in der Satzung aufgenommen.

5. Die erforderliche Grünordnung wird durch einen Grünplan festgelegt.

6. Überschlägig ermittelte Erschließungsaufwendungen:

1. Straßenausbau einschl. Freilegung, Entwässerung und Straßenbeleuchtung	ca. DM	585.000,--
2. Kanalisation	ca. DM	455.000,--
3. Wasserversorgung	ca. DM	260.000,--
Insgesamt	ca. DM	1.300.000,--

   Die Kosten der straßenmäßigen Erschließung werden zu 90 % auf die erschlossenen Grundeigentümer verteilt.
   Der gesetzlich vorgeschriebene Mindestanteil von 10 % trägt der Markt Sulzberg.
   Er ist in der Lage, diese Kosten aufzubringen.

   Die Kosten für Kanalisation und Wasserversorgung werden durch satzungsgemäße Anschlußbeiträge finanziert.

Sulzberg, den 13. März 1992

Fassung vom 13.05.1991

Steinle
1. Bürgermeister