

Original

Lengenwang, den 18. 12. 1973

Neufassung vom 21. 6. 1977

B E B A U U N G S P L A N Nr. 2, Am Riederweg - Süd

= Lobadweg u. Seestallstr.

der Gemeinde Lengenwang, für das Gebiet "Am Riederweg - Süd im nördlichen Ortsbereich der Gemeinde.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich die Grundstücke der Flurstücksplannummern 78/3, 80, 81, 81/2, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6, 102, 105, 105/1, 108, 52, 52/1, 51, 109/1, 111, 110.

Die Gemeinde Lengenwang beschließt auf Grund der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG vom 23. Juni 1960, (BGBl I, S. 341) und des Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 8. 1969 (GVBl. S. 263) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu, vom Nr. MOD 404 - 610 - 3 genehmigte

S A T Z U N G

§ 1

Geltungsbereich

- 1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das in der Planzeichnung des Architekten Heinz Scholz, vom 18. 12. 73 mit grauer Farbe umrandete Gebiet in Lengenwang, südlich des Riederweges
- 2) Das Baugebiet Riederweg - Süd liegt am Nordrand des Ortes Lengenwang.
Der bezeichnete Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Art und Form der Darstellung der Festsetzung der Bebauung

- 1) Die Festsetzung der Bebauung ist dargestellt durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text.
- 2) Maßgebende Zeichnung ist der Plan des Architekten Heinz Scholz, vom 18. 12. 1973. Die Planzeichnung mit Farbe und Schrift ist Bestandteil der Satzung und wird durch die nachfolgenden Bestimmungen ergänzt.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

- 1) Das Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 11. 1968 festgesetzt.
- 2) Zulässig sind:
 1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- 3) Ausnahmen werden zugelassen:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonst nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Zahl der Vollgeschoße maximal	2
Grundflächenanzahl GRZ	0,4
Geschoßflächenanzahl GFZ	0,7

§ 5

Bauweise

- 1) Im Planungsbereich sind die über- und nicht überbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgelegt. In diesem Bereich gilt die offene Bauweise.
- 2) Gebäudestellung und Geschoszzahlen richten sich nach den Eintragungen im Plan des Architekten Heinz Scholz, Marktobendorf, vom 18. 12. 1973.

§ 6

Garagen und Nebengebäude

- 1) Garagen und Nebengebäude müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung und in der Wahl der Baustoffe den Hauptgebäuden anpassen und sich in das Ortsbild einfügen. Werden sie an der Grundstücksgrenze zu einer Garagengruppe zusammengebaut, sind sie einheitlich zu gestalten.
- 2) Kellergaragen sind nicht zugelassen.
- 3) Wellblech- und Well-Eternit- Garagen dürfen nicht errichtet werden.

- 4) Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen. Auf jedem Baugrundstück ist nur ein Nebengebäude bis zu einer Nutzfläche von 12 qm zulässig. Kleintierställe jeglicher Art sind unzulässig.
- 5) Nebengebäude und Garagen dürfen nur mit Flachdächern bis zu 5 ° Dachneigung bei Zweckentsprechender Dacheindeckung ausgeführt werden.
Werden Garagen an den seith. Grundstücksgrenzen zusammengebaut, können Satteldächer errichtet werden. Die Dachneigung ist dem Hauptgebäude anzupassen.
- 6) Der Vorplatz zwischen Garage und Straße ist als Stellplatz für KFZ anzulegen und darf straßenseitig nicht eingefriedet werden.

§ 7

Außengestaltung der baulichen Anlagen

- 1) Die Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen, welcher in hellen Tönen zu streichen ist.
- 2) Außenwandverkleidungen mit lasiertem Holz sind zulässig.
- 3) Wetterschutzverkleidungen aus Eternit oder ähnlichem Material sind nur dann zulässig, wenn sich ihre Farbgebung dem Putzanstrich möglichst anpaßt.
- 4) Auffällender Putz oder auffallende Außenwandverkleidungen die das Ortsbild nach Auffassung der Baugenehmigungsbehörde stören könnten, sind nicht zulässig.

- 5) Der Erdgeschoßfußboden aller Gebäude sollte nicht höher als maximal 4 Stufen über dem Straßenniveau liegen. Das entspricht einem Niveauunterschied von 0,68 m.
- 6) Die in der Bauungsplanzeichnung angegebene Firstrichtung der Gebäude ist unbedingt einzuhalten.
- 7) An Dachformen ist nur das Satteldach, mit einer Dachneigung von 22 - 32 ° zulässig.
- 8) Beim Ausbau eines Dachgeschoßes sind Dachgauben aller Art unzulässig. Die Belichtung der Dachräume hat nur durch Giebel Fenster bzw. liegende Dachflächenfenster zu erfolgen.

Kniestockhöhen: Bei zwei Vollgeschoßen ist die Kniestockhöhe von maximal 0,50 m zulässig.

Bei 1 1/2 Geschoßen beträgt die maximale Kniestockhöhe 1,50 m.

Der Kniestock wird von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Platte gemessen.

§ 8

Mindestgröße der Grundstücke

- 1) Die Größen der Baugrundstücke sind in der Planzeichnung vom 18. 12. 75 festgelegt, und für die Parzellierung des Geländes verbindlich. Die Mindestgröße eines Bauplatzes von 600 qm sollte nicht unterschritten werden.

§ 9

Verkehrsflächen

- 1) Die Verkehrsflächen sind hinsichtlich der Länge und Breite in der Planzeichnung vom 18. 12. 75 dargestellt.

- 2) Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch den Dreieckspunkt von Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden. (Gültig im Bereich der Sichtdreiecke lt. Planzeichnung vom 18. 12. 1973.

§ 10

Einfriedungen

- 1) 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.
- 2) Aufstockungen von Zäunen durch Matten oder ähnl. sind unzulässig.
- 3) Naturhecken dürfen an den Straßenbegrenzungslinien nicht höher als 0,90 m sein.
- 4) Zulässig sind folgende Straßenzäune:
 1. Holzzäune befestigt an Beton- Stahl- oder Holzsäulen wobei vorgenannte Säulen straßenseitig mit der Holzkonstruktion zu überdecken sind.
 2. Geflechtzäune mit Naturhecken.
 3. Grundstückseingangstüren und Einfahrtstore in Holz oder Schmiedeeisen.
 4. Einfriedungspfeiler für Eingangstüren und Einfahrtstore, soweit sie als Mauerwerk ausgeführt werden, sind herzustellen:
 - a) mit Natursteinen oder
 - b) aus hell getünchten Putzflächen bzw. Sichtbetonmauerwerk.

§ 11

Verwendung von Geländeoberflächen

Die Geländeoberfläche darf nicht mehr verändert werden, als zur Durchführung der Bebauung erforderlich ist. Die Geländeoberfläche zwischen den Gebäuden und der Straße ist auf Straßenniveauhöhe auf- bzw. abzutragen.

§ 12

Versorgungsleitungen

1. Dachständer für Strom- und Fernsprechversorgungsleitungen sowie Hochspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen. Sämtliche Anschlüsse haben mittels Erdkabel zu erfolgen.
2. Je Gebäude ist nur ein Antennenmast zulässig.
3. Die, in der Planzeichnung eingetragenen Sicherheitsabstände von der im östlichen Geltungsbereich verlaufenden Hochspannungsfreileitung, sind einzuhalten.
4. Jeder Grundstückseigentümer muß für die Errichtung von Erschließungsleitungen und -anlagen auf Verlangen des Erschließungsträgers Dienstbarkeiten auf seinem Grundstück eintragen lassen.

§ 13

Inkraftsetzung

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Lengenwang, den 18. JULI 1996



H. Finster 1. Bgm.
(Bürgermeister)