

Bebauungsplan Weißensee Vorderegg Satzung

Bebauungsplan der Gemeinde Weißensee für das Gebiet Vorderegg

die Gemeinde Weißensee erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) folgende, mit Verfügung des Landratsamtes Füssen vom 14.12.1972 Nr. 2845-III13 genehmigte Satzung:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet Weißensee - Vorderegg gilt die von dem Architekten Wolfgang Alter, Füssen, Kirchstraße 10 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 18. April 1972, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet ist unterteilt in
 1. ein reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1238),
 2. ein Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 BauNVO.
- (2) Das Sondergebiet ist ausschließlich einem Betrieb des Gaststätten- und oder Beherbergungsgewerbes vorbehalten. Der Beherbergungsbetrieb muß mindestens 40 Betten aufweisen.
Außer einer Wohnung für den Betriebsinhaber sind sonstige Wohnungen, insbesondere Ferienwohnungen, innerhalb des Sondergebietes unzulässig.
- (3) In demjenigen Teil des reinen Wohngebietes, der östlich der Erschließungsstraße liegt, sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Im übrigen sind innerhalb des reinen Wohngebietes kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zugelassen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Geschoszzahlen und Geschosßflächenzahlen bestimmt.
- (2) Im Sondergebiet kann ausnahmsweise ein 3. Vollgeschoß als Untergeschoß zugelassen werden, wenn
 - a) die natürliche Hangneigung unter Beachtung des § 8 dieser Satzung die teilweise Freilegung des Untergeschosses zuläßt,
 - b) eine talseitige Wandhöhe von 9 m nicht überschritten wird (§ 6),
 - c) die Länge des Hauptgebäudes mindestens 30 m beträgt. Die vorgeschriebene Geschosßflächenzahl darf nicht überschritten werden.
- (3) Im reinen Wohngebiet dürfen östlich der Erschließungsstraße die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 800 qm, westlich der Erschließungsstraße eine Mindestgröße von 900 qm nicht unterschreiten.

Bebauungsplan Weißensee Vorderegg Satzung

§ 4 Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise. Es sind durchwegs nur Einzelhäuser zulässig.

§ 5 Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- (2) Soweit in der Bebauungsplanzeichnung Flächen für Stellplätze und Garagen ausdrücklich festgesetzt sind, müssen sie an der vorgesehenen Stelle errichtet werden. Im östlichen Teil des reinen Wohngebietes sind die Garagen, soweit sie nicht ausdrücklich festgesetzt sind, in baulicher Verbindung mit dem Hauptbaukörper zu errichten.
- (3) Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,50 m einhalten. In dieser Tiefe darf die Zufahrt nicht eingefriedet werden.
- (4) Kellergaragen sind ausnahmslos unzulässig.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

- (1) Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 24° und mit Dachziegeleindeckung zulässig. Die in Planzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- (2) Die Traufseite der Hauptgebäude muß mindestens 25% länger sein als die Giebelseite.
- (3) Dachaufbauten, insbesondere Dachgauben sind unzulässig.
- (4) Der Kniestock darf bei 2-geschoßigen Gebäuden 0,40 m nicht übersteigen. Bei 3 Vollgeschossen ist ein Kniestock unzulässig. Als Kniestock gilt das Maß von Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses bis Unterkante Sparren, gemessen an der Innenseite der Außenwand.
- (5) Die Wandhöhe der Gebäude darf sich auch an der Talseite bei eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 6,50 m, bei dreigeschossigen Gebäuden (§ 3 Abs. 2 nicht mehr als 9 m über den natürlichen Geländeanschnitt erheben.
- (6) Die Gebäude sind zu verputzen. Zierputz, greller Farbanstrich und Wandverkleidungen außer solchen aus Holz sind unzulässig.
- (7) Alle Gebäude sind in Massivbauweise zu erstellen. Holz- und Blechgaragen sind unzulässig.

§ 7 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur entweder Naturhecken oder Holzzäune ohne Sockel (Polygon- oder Bretterzäune) mit einer Höhe von höchstens 0,80 m zulässig.

Bebauungsplan Weißensee Vorderegg Satzung

§ 8

Aufschüttungen und Abgrabungen

- (1) Die Oberfläche der Baugrundstücke ist so herzustellen, daß der natürliche Geländeverlauf erhalten bleibt.
Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.
- (2) An den Gebäuden selbst sind Anböschungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.
Abgrabungen – etwa zum Zwecke der teilweisen Freilegung des Kellergeschosses – sind ausnahmslos unzulässig.

§ 9

Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen aller Art (z.B. Zäunen, Bepflanzungen), die sich höher als 0,90 m über die Fahrbahn erheben, freizuhalten.

§ 10

Inkrafttreten

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

Weißensee, den 25.1.1973
(Schneider)
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 20.12.1972 bis 25.1.1973 in der Gemeinde gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 19.12.1972 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.