



Übersichtskarte 1:25 000

I. NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15

DER STADT SONTHOFEN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MARTIN-LUTHER-STRASSE, FÖRDERREUTHERSTRASSE, BLUMENSTRASSE, EICHENDORFFSTRASSE, JAHNSTRASSE UND GRÜNTENSTRASSE EINSCHL. DES GRUNDSTÜCKES FL-NR. 784 UND EINER TEILFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKES FL-NR. 784/1 GEMARKUNG SONTHOFEN

Stadt Sonthofen



Zeichenerklärung:

A) Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Baugebiet)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Spielplatz
- Kirche
- Schule
- Kindergarten
- Flächen für Stellplätze
- TGA Tiefgaragen
- Ga Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Parkflächen
- First-ichtung
- Maßzahl
- Trafostation
- Geschlossene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- Sichtflächen
- Rampe

B) Hinweise

- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für Grundstückszusammenlegung
- Vorschlag für Grundstücksteilung
- Flurstücknummern
- Unterteilung der Straßenflächen (Fahrbahn, Gehsteig)
- Unterteilung der Straßenflächen (Fahrbahn, Gehsteig, Schrammbord)
- Fußweg

Die Übereinstimmung der Grundrißdarstellung und der Flurstücknummern mit der Flurkarte wird bestätigt.

Innenstadt, den 12. 7. 1977
Vermessungsamt
L.A. Heßlacher

Die Stadt Sonthofen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBAUG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), des Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der derzeit gültigen Fassung folgende, mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu vom 20. 8. 1980 Nr. VI/1 genehmigte

SATZUNG

§ 1
(1) Für das Gebiet zwischen Martin-Luther-Straße - Förderreutherstraße - Blumenstraße - Eichendorffstraße - Jahnstraße und Grüntenstraße einschließl. des Grundstückes Fl.-Nr. 784 und einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 784/1 Gem. Sonthofen gilt die nebenstehende Bebauungsplanzeichnung. Sie ist Bestandteil der Satzung.

(2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen

§ 2

Art der baulichen Nutzung
(1) Das Baugebiet wird, umfassend die Grundstücke Fl.-Nr. 881, 883, 883/2, 886/1, 886/2, 888 und 891, als Gemarkung Sonthofen, als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 5 der BauNutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.
(2) Im übrigen wird das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der BauNutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherrbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe werden ausnahmsweise zugelassen.

(3) Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist, auch wenn sie keiner Baugenehmigungspflicht unterliegen, nicht zulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung
(1) Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt im gesamten Bebauungsplanbereich bei der ein- und zweigeschossigen Bebauung 0,4, bei der dreier- und neugeschossigen Bebauung 0,3.
Die höchstzulässige Geschosflächenzahl beträgt im gesamten Bebauungsplanbereich bei der eingeschossigen Bebauung 0,4, bei der zweigeschossigen Bebauung 0,8, bei der dreigeschossigen Bebauung 1,0 und bei der vier- und neugeschossigen Bebauung 1,1.

(2) Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 881 Gem. Sonthofen wird aus städtebaulichen Gründen bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen ausnahmsweise eine maximale Geschosflächenzahl von 1,5 zugelassen.
(3) Die zulässige Geschosflächenzahl kann um die Fläche unter der Geländeoberfläche vergrößert werden, wenn die zulässige Geschosflächenzahl erhöht werden. Dies gilt jedoch nicht für das Grundstück Fl.-Nr. 881 Gem. Sonthofen.
(4) Baugrenzenüberschreitungen sind ausnahmsweise dann zulässig, wenn sich dadurch die überbaubaren Flächen nicht wesentlich vergrößern und das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.

(5) Die zulässige Geschosflächenzahl kann um die Fläche unter der Geländeoberfläche vergrößert werden, wenn die zulässige Geschosflächenzahl erhöht werden. Dies gilt jedoch nicht für das Grundstück Fl.-Nr. 881 Gem. Sonthofen.

(6) Baugrenzenüberschreitungen sind ausnahmsweise dann zulässig, wenn sich dadurch die überbaubaren Flächen nicht wesentlich vergrößern und das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 4

Bauweise und bauliche Gestaltung
(1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
(2) Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 886, 888/1, 850, 850/5 und 850/6 gilt nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung die geschlossene Bauweise.

(3) Die ein-, zwei-, drei- und viergeschossigen Hauptgebäude, mit Ausnahme des Gebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 809/6 Gem. Sonthofen, haben Satteldächer zu erhalten. Die erdgeschossigen Nebengebäude können mit Pull- oder Satteldächern ausgeführt werden. Sind in unmittelbarer Umgebung bereits Nebengebäude vorhanden, ist bezüglich der Dachform eine einheitliche Baugestaltung fortzusetzen.

(4) Die Dachneigung bei Haupt- und Nebengebäuden mit Satteldächern hat 23 bis 27 Grad, bei Puttdächern bis höchstens 5 Grad zu betragen. Die in der geschlossenen Bauweise vorgesehenen Baukörper haben mind. eine Dachneigung von 18 Grad zu erhalten.

(5) Die Satteldächer der Haupt- und Nebengebäude sind mit hellen Dachziegeln oder mit in Farbe und Struktur ähnlich wirkendem Material einzudecken. Ausnahmen sind zulässig, wenn dadurch das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird.

(6) Dachaufbauten, Dachgaupen und Dachanschnitte sind nicht zugelassen.
(7) Die Dachüberstände der Hauptgebäude dürfen auf der Giebel- und Traufseite 0,90m nicht überschreiten und haben mind. 0,50m zu betragen.

(8) Dachständer für elektrische Leitungen dürfen nicht errichtet werden.
(9) Kniestöcke sind zulässig. Die Höhe, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk und Oberkante Sparren, darf jedoch höchstens 0,50m betragen.

(10) Die Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen oder mit in der Struktur ähnlich wirkenden Baustoffen zu gestalten. Auffallend gemauerte und grobkörniger Putz und diesen Putzarten gleichende Baustoffe sind nicht zugelassen. Die Verwendung von grell wirkenden kontrastierenden Farben ist unzulässig. Holzverkleidungen sind in geringfügigem Ausmaß, insbesondere an den Giebeln oberhalb des Dachgeschoßfußbodens zulässig.

(11) Eine Einzäunung der Grundstücke, die zwischen Förderreutherstraße Martin-Luther-Straße, Eichendorffstraße und Jahnstraße liegen, sowie der Grundstücke Fl.-Nr. 824, 824/1, 825 und 825 zwischen Sudetenstraße, Rettenbergstraße und Förderreutherstraße, der Grundstücke an der Grüntenstraße und der Grundstücke Fl.-Nr. 886, 888/1 und 850 ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht gestattet. Entlang der für kirchliche Zwecke ausgewiesenen Grundstücke an der Martin-Luther-Straße und Sudetenstraße und entlang des Grundstückes Fl.-Nr. 891 an der Martin-Luther-Straße darf ebenfalls keine Einfriedung erfolgen. Dies schließt auch eine Heckenbefriedung aus.

(12) Für die nicht unter § 4 Abs. 11 aufgeführten Grundstücke können entlang der öffentlichen Verkehrsfläche 0,30m hohe Einfriedungen erstellt werden. Hecken sind Einfriedungen gleichgestellt.

(13) Die im Bebauungsplan enthaltenen Sichtflächen sind von Einbauten, Stapeln, Anpflanzungen usw. über 0,80m Höhe, gemessen von DK Fahrbahnmittlinie, freizuhalten.

(14) Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellflächen dürfen gegenüber der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.

(15) Die Sackhöhe der Hauptgebäude hat sich zwischen 0,50m und 1,15m über der angrenzenden Straße zu bewegen.

(16) Für die einzelnen Hauptbaukörper ist jeweils nur eine Antenne als Gemeinschaftsantenne zulässig.

(17) Sämtliche Leitungsführungen sind unterirdisch vorzunehmen.

(18) Jedes im Bebauungsplan vorgesehene Doppel- oder Reihenhäuser ist in seiner Architektur (Höhentage, Dachdeckung, Putzstruktur, Fassadengestaltung, Farbgebung usw.) einheitlich zu gestalten. Der später Anbauende hat sich der Architektur des schon vorhandenen Gebäudes anzugleichen.

§ 5
Inkrafttreten
(1) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BBAUG in Kraft.
(2) Gleichzeitig treten die Satzungen vom 12.12.68, 26. 1. 1971, 29. 6. 1971, 4. 10. 1973 und vom 26. 6. 1975 außer Kraft.

Sonthofen, den 6. 5. 1980

STADT SONTHOFEN

Blaser
1. Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Neufassung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG vom 18. 12. 1979 bis 18. 1. 1980 im Rathaus der Stadt Sonthofen öffentlich ausgelegt.

Sonthofen, den 6. 5. 1980

Blaser
1. Bürgermeister

Die Stadt Sonthofen hat mit Beschluß des Stadtrates Nr. 27 vom 4. 3. 1980 die 1. Neufassung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBAUG als Satzung erlassen.

Sonthofen, den 6. 5. 1980

Blaser
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Oberallgäu hat die 1. Neufassung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 20. 8. 1980 Nr. VI/1 Beb. Pl. SF 15 gemäß § 11 BBAUG genehmigt.

Sonthofen, den 21. 8. 1980
Landratsamt Oberallgäu
in Sonthofen

Die Genehmigung der 1. Neufassung des Bebauungsplanes wurde am 29. 11. 1980 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Neufassung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Sonthofen, den 23. 12. 1980

Blaser
1. Bürgermeister

STADTBAUAMT SONTHOFEN
ABTEILUNG: STÄDTEBAU UND PLANUNG

1. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 15

Maßstab: 1:1000
Blatt Nr.:
Bearb.:
Gezeichnet: FW
Datum: 27. 9. 1977

Gebändert am 30. 1. 79, 3. 5. 79, 26. 6. 79, 4. 9. 80

AMTSLEITER

ABTEILUNGSLEITER