BEBAUUNGSPLAN FUR DAS GEBIET BERGHOF-SUDWE SOWIE 1. ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS BERGHO SUD FÜR DEN BEREICH DES FLURSTÜCKS 1523 DER GEMEINDE HALBLECH, LKR. OSTALLGÄU

Datum der Planfertigung: 8.7.1981 zuletzt geändert 1. 8.1986

Planfertiger: Xaver Köpf, Architekt, 8959 Bayerniederhofen

Die Gemeinde Halblech erläßt aufgrund der § 2 Abs 1 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. Fassung vom 18.8.1976 (BGBI I S. 2257), Art. 91 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 2,7,1982 (GVBI S. 419), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9, 1977 (BGBI I S. 1764) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANZEICHNUNG

ZEIGHENE MEANONO BENT PEANZEIGHNONO		
1	Festsetzungen:	
1.1		Grenze des Geltungsbereichs
1.2	(WA)	Allgemeines Wohngebiet (s. Text!)
1.3		2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
1.4	(I+U)	Erdgeschoß + Untergeschoß zwingend
1.5	0.20	Grundflächenzahl (GRZ)
1.6	0.35)	Geschonflächenzahl (GFZ)
1.7	••••	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung sowie unterschiedlicher Bauweise (Nutzungsgrenze)
1.8		Baugrenze
1.9		Strassenbegrenzungslinie
1.10	+ 12 +	verbindliche Maße
1.11		öffentliche Strassenverkehrsfläche
1.12		öffentliche Grünanlage bzw Strassenbegleitgrün
1.13		Bäume zu pflanzen (2. Wuchsklasse)
1.14	MIMIN	privater Pflanzstreifen für bodenständige Sträucher und Bäume (Pflanzgebot)
1.15	ė į	Sichtdreiecksfläche 20m/10m
1.16	0 20-	offene Bauweise
1.17	T	Fläche für Trafostation
1.18	ÉD	nur Einzelhäuser ausnahmsweise Doppelhäuser zulässig (sh. Text!)
.2	Hinweise	
,2.1	-P*0*	bestehende / aufzuhebende Grundstücksgrenzen
22		geplante neue Grundstücksgrenzen
2.3	1523/1	Flurstücksnummern
2.4		bestehende Gebäude
2.5		Höhenlinien (je 2m)
_2.6		mögliche Gebäudestellung mit Firstrichtung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Bau NVO

1.2 Ausnahmsweise zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ställe für die Kleintierhaltung sofern die Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Tankstellen sind unzulässig

Tankstellen sind unzulässig

Westl, der Strasse ''lm Grün'' sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Mass der baulichen Nutzung Vollgeschosse Kniestockhöhen:

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) = 0.20 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) = 0.35

2.2 Geschossflachenzahl (GFZ) = 0.35 2.3 Zahl der Vollgeschosse:

Westlich der Nutzungsgrenze: zwingend Erdgeschoss und Untergeschoss (talseits freiliegend bergseits als Kellergeschoss)
Ostlich der Nutzungsgrenze: 2 als Höchstgrenze

2.4 Kniestock:
Westlich der Nutzungsgrenze: höchstens 0.70 m
Östlich der Nutzungsgrenze: über der Decke des Erdgeschosses mindeztens: 1.20 m
über der Decke des Obergeschosses höchstens: 0.50 m

3 Bauweise, Grundstücksmindestgrössen:

3.1 Offene Bauweise

3.2 Westlich der Nutzungsgrenze: Nur Einzelhäuser zulässig ; Grundstücksmindestgrösse 800 m²

3.3 Östlich der Nutzungsgrenze: Nur Einzelhäuser zulässig; Grundstücksmindestgrösse 750 m²

3.4 Im Gesamtbereich sind ausnahmsweise Doppelhäuser zulässig "wenn jedes der beiden Teilgrundstücke mind 450 m² gross ist

3.5 Ausnahmsweise Grundstücksmindestgrössen für Einzelhäuser bis 650 m² wenn das Ortsbild, insbesondere die Einfügung von Gebäuden ins Hanggelände nicht beein - trächtigt wird.

3.6 Gebäudeabmessungen bei Hauptgebäuden:
Traufseite bei Einzelhäusern max. 15 m bei Doppelhausgruppen max. 17 m.
Die Giebelseite darf nicht länger als die Traufseite sein und nicht mehr als 12 m betragen.

4 Garagen Grundstückszufahrten:

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie können ausnahmsweise auch ausserhalb zugelassen werden "wenn das Ortsbild und Belange des Vekehrs nicht beeinträchtigt werden.

4.2 Abstand Garagentor - Strassenbegrenzungslinie (Länge der Zufahrt): mind. 5.50 m

4.3 Grundstückszufahrten von weniger als 7m Länge dürfen zur Strasse hin nicht eingefriedet werden

5 Gestaltung von Gebäuden :

5.1 Für Haupt-und Nebengebäude nur Satteldächer zulässig; Dachneigung 18-24 Grad; Dacheindeckung Ziegel Farbe rot bis kupferrot ausnahmsweise dunkelbraun. Dachvorsprünge allseits mind. 1.00 m.

5.2 Dachgaupen und Dacheinschnitte sind unzulässig.

5.3 Firstrichtung der Hauptgebäude: parallel zum Geländeverlauf, ausnahmsweise senkrecht zum Geländeverlauf, wenn das Strassen - und Ortsbild nicht beein - trächtigt wird und eine gute Einfügung ins Gelände nachgewiesen wird.

5.4 Fassaden : glattflächiger Putz Anstrich gedämpft weiss.

Aussenwandverkleidungen ausser aus Holz sind unzulässig.

5.5 Balkonbrüstungen aus senkrecht geführten, einfach verzierten Holzbrettern.

5.6 Fenster und Aussentüren : Ausführung nur aus Holz.
Fenster und Fenstertüren von einem Rohbaumass von mehr als 1.10m Breite sind zumindest derart mit Sprossen zu unterteilen dass die einzelnen Glasflächen höchstens 0.90m breit sind.

Fenster und Fenstertüren mit einer Breite (Rohbaurichtmass) von 0.50m bis 2.00m müssen Läden erhalten. Keine Fensterläden sind erforderlich bei Vergitterungen, umrahmenden Fassadenmalereien und Eassadenflächen aus Holz.

- 6 Einfügung der Gebäude ins Gelände:
- 6.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf ein Mindestmass zu beschränken
- 6.2 OK Fussboden des Untergeschosses bei Gebäuden mit zulässig 1+U, sowie des Erdgeschosses bei Gebäuden mit zulässig II Geschossen: höchstens 0.20 m über
 OK des natürlichen Terrains, gemessen an der Talseite.
- 6.3 Sockelhöhe: allseits höchstens 0.35m
- 6.4 Östlich der Nutzungsgrenze darf das Untergeschoss (Keller) nicht freigelegt werden.
- 7 <u>Einfriedungen</u>:
 Nur Holzzäune, max. 0.90 m Höhe
- Sichtdreiecke:
 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Sichtdreiecke dürfen Sichthindernisse aller Art (z.B. Anpflanzungen, Ablagerungen, Gebäude) von mehr als 0.90 m Höhe nicht errichtet werden.
- Aufhebung bisheriger Festsetzungen:

 Die Festsetzungen des Bebauungsplans für das Gebiet Berghof-Süd der mit Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu vom 1.7.1975 genehmigt worden ist und zwar unter Nr. Füs 404/Ze 610, treten mit Jnkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans ausser Kraft, jedoch nur soweit sie vom Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans erfasst werden.

17

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem § 2a Abs. 6 BBauG vom 2, JAN. 1984 bis 3. FEB. 1984 vom 2.8. JAN. 1985 bis 1. MRZ. 1985 und vom 13. OKT. 1988 bis 14. NGV. 1988 in Halblech öffentlich ausgelegt.

Halblech den 8. JAN. 1987

S

Singer , 1. Bürgermeister



Die Gemeinde Halblech hat mit Beschluss des Gemeinderats vom . 18. NOV. 1988 . diesen Bebauungsplan gem § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Halblech den . 8. JAN. 1987

Singer 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Ostallgäu hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 07.04.87

Nr. 512 - 610 - 712

gem. \$11 BBauG in Verbindung mit \$2 der
Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Bundesbaugesetz und dem Städtebauförderungsgesetz vom 6. Juli 1982 (GVBL S. 450) genehmige

Marktoberdorf, den . 17. 14. 87

Hummel Regierungsrätin

Die Gemeinde Halblech hat die Genehmigung des Bebauungsplanes am durch Anschlag an allen Gemeindetafeln ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs 3 BBauG rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen der Bestimmungen des \$44c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs 2 BBauG und des \$ 155a Satz 1 und 2 BBauG wurde hingewiesen

Halblech den 13. APR. 1987

Singer , 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET BERGHOF-SÜDWEST SOWIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS BERGHOF-SÜD FÜR DEN BEREICH DES FLURSTÜCKS 1523 DER GEMEINDE HALBLECH LANDKREIS OSTALLGÄU

DATUM DER PLANFERTIGUNG : 8.7. 1981 ZULETZT GEÄNDERT : 1. 8.1986