

Marktgemeinde Irsee
Landkreis Ostallgäu

S a t z u n g

Die Marktgemeinde Irsee erläßt als Satzung auf Grund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl I S. 2256), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl S. 161) und des Art. 105, Abs. 1 Ziff. 11, Abs. 2 und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1. Okt. 1974 (GVBl S. 513) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. Jan. 1952 (BayBS I S. 461) in der derzeit gültigen Fassung folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu, vom 3.11.1977 Nr. KP 404-610 genehmigte

1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes
"Irsee - West II"

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das in der Bebauungsplanzeichnung umgrenzte Teilgebiet des Bebauungsplanes "Irsee-West II" gilt die vom Landratsamt Ostallgäu, Sachgebiet 43 - Ortsplanung ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung i.d.F. vom 2. Nov. 1976, die zusammen mit dem Grünordnungsplan und den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Irsee-West II" wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 26. Nov. 1968 (BGBl I S. 1238, berichtet 1969 I S. 11) festgesetzt.
Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in die Bebauungsplan-zeichnung eingetragenen Geschosßzahlen, Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschosßflächenzahlen (GFZ) bestimmt.
Die eingetragenen Zahlen gelten als Höchstgrenze.

§ 4

Bauweise

1. Für das gesamte Gebiet gilt die offene Bauweise.
2. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

§ 5

Garagen u. sonstige Nebengebäude

1. Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen u. auf dem in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Stellen errichtet werden. Ausnahmen können im Einzelfall innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn die Errichtung an der in der Bebauungsplanzeichnung vorgesehene Stelle eine unbillige Härte darstellen würde, die Garage sich in das Orts- u. Straßenbild einfügt und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.
2. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mind. 5,0 m einhalten.
3. Kellergaragen sind unzulässig.
4. Für die Garagen u. Nebengebäude sind Satteldächer oder Flachdächer anzuordnen. Satteldächer müssen die gleiche Dachneigung aufweisen wie die Dachneigung der Hauptgebäude.
5. Garagen sind bei beidseitigem Grenzsanbau einheitlich zu gestalten.
6. Alle Garagen und Nebengebäude sind in Massivbauweise zu erstellen. Holz- u. Profilstahlkonstruktionen mit Holz-, Blech- u. Asbestzementplatten-Verkleidungen sind unzulässig.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

1. Im gesamten Bebauungsplangebiet sind für die Hauptgebäude Satteldächer vorgeschrieben. Die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen zulässigen Dachneigungen gelten mit einer Toleranz von + 2°.
2. Aus der Bebauungsplanzeichnung ist ebenfalls die vorgeschriebene Firstrichtung zu ersuchen.
3. Die Dacheindeckung erfolgt bei Satteldächern mit Dachziegeln (Pfannen oder Kremper) oder Betondachsteinen, jeweils in brauner Farbe.
4. Kniestöcke sind bis zu folgender Höhe zugelassen:

eingeschoßige Wohngebäude	0,75 m
zweigeschoßige Wohngebäude	0,50 m.

Als Maß gilt die senkrechte Entfernung von OK Decke bis UK Sparren, gemessen in der Verlängerung der Innenkante der Umfassungsmauer.
5. Dachaufbauten wie Gaupen sind ebenso wie negative Dachausschnitte nicht zugelassen. Liegende Dachfenster können bis zu einer Glasfläche von höchstens 0,75 qm eingebaut werden.
6. Der Dachüberstand beträgt bei Satteldächern an den Giebeln- und den Traufseiten 0,40 m bis 0,80 m.
7. Bei der Außengestaltung sind ohne besondere Genehmigung nur zulässig: weiß geschlämmtes Mauerwerk, verputztes Mauerwerk mit weißem Anstrich u. Bauteile aus Holz. Sämtliche Arten von Wandverkleidungen, außer solchen aus Holz, sind unzulässig.
8. Nicht zugelassen sind Balkone auf Giebelseiten, mit Ausnahme von Loggien oder in direkter Verbindung mit Balkonen auf den Traufseiten.
9. Die Traufseite der Hauptgebäude muß mind. 10 % länger sein als die Giebelseite.
10. Die von der Bauverwaltungsbehörde festgesetzte Höhe der OK der Kellerdecke darf höchstens 0,30 m über der Geländeoberfläche liegen.

11. Stürze von Fenstern u. Türen im Giebeldreieck müssen mindestens 0,30 m von der UK Sparren, gemessen senkrecht zum Sparren, Abstand einhalten.
12. Die Firsthöhe darf höchstens 9,00 m betragen, die Traufhöhe darf nicht über 5,8 m über OK Gelände liegen.

§ 7

Einfriedungen

1. Als Einfriedung an den öffentlichen Verkehrsflächen südlicher Erschließungsstraßen sind zugelassen:
 - 1.1 Holzlattenzäune aus senkrechten oder gekreuzten halbrunden Latten mit Rundholzpfosten, nicht höher als 0,90 m über dem Anschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche an die Einfriedung. Durchlaufende Beton- oder Steinsockel bis 15 cm Höhe sind erlaubt. Bei Verwendung von Betonpfosten und Metallsäulen müssen diese 15 cm niedriger als OK Zaun sein. Der Zaun muß vor den Pfosten durchlaufen.
 - 1.2 Bretterzäune aus drei waagrechten Bohlen, Mindestquerschnitt 16 x 4 cm, sonst wie unter 1.1 beschrieben.
2. Als seitliche oder rückwärtige Einfriedung können auch hinterpflanzte graue oder grüne Maschendrahtgeflechte mit verzinkten Stahlrohrpfosten verwendet werden. Sie dürfen höchstens 0,90 m über dem fertigen Terrain hoch sein.
3. Als Pfeiler für Gartentüren und -tore sind Mauerpfeiler in gleicher Höhe wie der Zaun und mit einer Höchstbreite von 1,0 m zulässig.
4. Vorgartenflächen mit weniger als 5,0 m Tiefe dürfen nur an Straßen eingezäunt werden, auf welchen Vieh getrieben wird.

§ 8

Aufschüttungen u. Abgrabungen

1. Abgrabungen u. Aufschüttungen sind genehmigungspflichtig, wobei die Geländeoberfläche nicht tiefer als 0,3 m unter der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Oberkante der Kellendecke liegen darf. Ausnahmen sind im Hanggelände zulässig. Der natürliche Geländeverlauf ist weitmöglichst zu erhalten.
2. Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.

§ 9

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen u. nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw. in einer Höhe von 0,90 m über Straßenoberkante freizuhalten. Die Anordnung von Stellplätzen und Garagenvorplätzen ist im Sichtdreieck unzulässig.

§ 10

Grünordnung

1. Die nicht überbauten Flächen sind, soweit nicht Terrassen und Wege angelegt werden, einzugrünen.

2. Bei Vorgartenbepflanzungen und in der Auswahl von Bäumen und Sträuchern sind einheimische und den einheimischen ähnliche Arten zu verwenden.
3. Die in der Bebauungsplanzeichnung zur Pflanzung vorgesehenen Bäume sind unter den nachstehenden Arten auszuwählen:
Ahorn, Eiche, Hainbuche, Linde, Vogelbeere.
Für alle Bäume beträgt die Mindestpflanzhöhe 2,5 m.
4. In der Bebauungsplanzeichnung sind private Grünflächen mit Gestaltungsaufgaben des Fachberaters für Gartenbau und Landschaftspflege beim Landratsamt Ostallgäu enthalten. Die Bepflanzung dieser Flächen ist aus einem Grünordnungsplan zu ersuchen, welcher Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

§ 11

Strafbestimmungen

Mit einer Geldbuße bis zu 10.000.-- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich einer dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu 5.000.-- DM erkannt werden.

§ 12

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird am Tage nach seiner Bekanntmachung gem. § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

8951 Irsee, den



.....
(Bürgermeister)

- a) Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 6. Juli 1977 bis 9. August 1977 in Irsee öffentlich ausgelegt.

Irsee, den 21. Oktober 1977

(Siegel)

gez. Koch
(der Bürgermeister)

- b) Der Markt Irsee hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 4. Oktober 1977 den geänderten und ergänzten Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Irsee, den 21. Oktober 1977

(Siegel)

gez. Koch
(der Bürgermeister)

- c) Das Landratsamt Ostallgäu hat den geänderten und ergänzten Bebauungsplan mit Bescheid vom 3. 11. 1977 Nr. KF 404-610 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. S. 9194 genehmigt.

Kaufbeuren, den 4. 11. 1977

(Siegel)

I. A.

gez. Schreiber
Schreiber

- d) Die Genehmigung und die Auslegung sind am 9. 11. 77 bis 21. 11. 77 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden.

Die 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Irsee, den 21. 11. 77

(Siegel)

gez. Koch
(der Bürgermeister).

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

Irsee, 14. 2. 1979.



Bürgermeister.