

S A T Z U N G

der Stadt Immenstadt i. Allgäu über einen Bebauungsplan für das Gebiet "Akams-Ost"

Die Stadt Immenstadt i. Allgäu erläßt gem. §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 1. 10. 1974 (GVBl. S. 513) und der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 5. 12. 1973 (GVBl. S. 599) folgenden mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 26. Februar 1975 Nr. 420 - XX 43/74 genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet Akams-Ost gilt die von Bauing. H. Felkner gefertigte Bebauungsplanzeichnung vom 18.11.1971, berichtigt und ergänzt durch das Stadtbauamt Immenstadt am 27. 3. 1973, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt.
2. Im Planbereich sind Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,25, die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 0,50.

§ 4

Bauweise und bauliche Gestaltung

1. Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
2. Alle Gebäude sind mit Außenputz zu versehen und hellfarbig zu tönen. Auffallend gemusterter oder auffallend grobkörniger Putz ist nicht gestattet. Zur Gestaltung erwünschte Fassadenteile aus Sichtbeton bzw. Sichtmauerwerk sowie Holzverkleidungen sind zugelassen, soweit diese in einem ansprechenden Verhältnis zum Baukörper und zur Gesamtanlage stehen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzende Oberflächen dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.
3. Kniestöcke dürfen nicht mehr als 0,60 m hoch sein, gemessen von Oberkante Dachboden bis Oberkante Fußpfette.
4. Dachaufbauten (Gaupen) sind nicht zulässig.
5. Die Hauptgebäude und Garagen haben Satteldächer zu erhalten. Für die Firstrichtung sind die Einzeichnungen in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.

Die Dachneigungen haben 22 bis 25^o zu betragen.

Die Dächer sind mit dunkelbraunen Dachpfannen in einheitlich engobiertem Farbton einzudecken.

Ausnahmsweise können für Garagen Flachdächer mit hierfür geeigneter Dacheindeckung in einheitlichem Farbton zugelassen werden, wenn hierdurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

6. Dachüberstände (Vordächer) an Hauptgebäuden müssen an Giebel- und Traufseiten mindestens 50 cm und dürfen höchstens 1,00 m betragen.
7. Die Gebäude sind so in das Hanggelände einzufügen, daß so wenig als möglich Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes erforderlich werden. Anböschungen, Abböschungen und Terrassenanlagen sind so auszuführen, daß sie sich in fließenden Übergängen dem natürlichen Geländeverlauf anpassen.

Die Traufhöhe der Gebäude an der Talseite darf nicht mehr als 7,00 m betragen.

8. Freistehende, vom Hauptgebäude abgesetzte Garagen sind nur als Doppel- oder Reihengaragen zulässig. Einzelgaragen müssen in baulicher Einheit mit dem Hauptgebäude verbunden werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb der überbaubaren Flächen müssen mit dem Garagengebäude als bauliche Einheit zusammengefaßt werden. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen dürfen bauliche Anlagen (ausgenommen Einfriedungen nach Ziff. 9) nicht errichtet werden, auch wenn sie keiner bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen.

9. Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m, gemessen von Oberkante anliegender Straßen- oder Gehweghöhe, nicht übersteigen. Sie dürfen nur aus einem Holzzaun bestehen.

Flächen zwischen Garagen und den Straßenverkehrsflächen dürfen nicht eingezäunt werden, wenn sie weniger als 7,00 m tief sind.


10. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen aller Art oberhalb einer Höhe von 0,90 m über einer durch Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegten Ebene unzulässig.

§ 5

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

Immenstadt i.Allgäu, 19. 10. 1973/8.4.197.

Stadt Immenstadt i. Allgäu




Rabini

1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
Bescheid v. 26.2.78, Nr. ⁴²⁰ 43/24

Augsburg, den 13.6.78

Regierung von Schwaben
i. A.



Oberbaudirektor