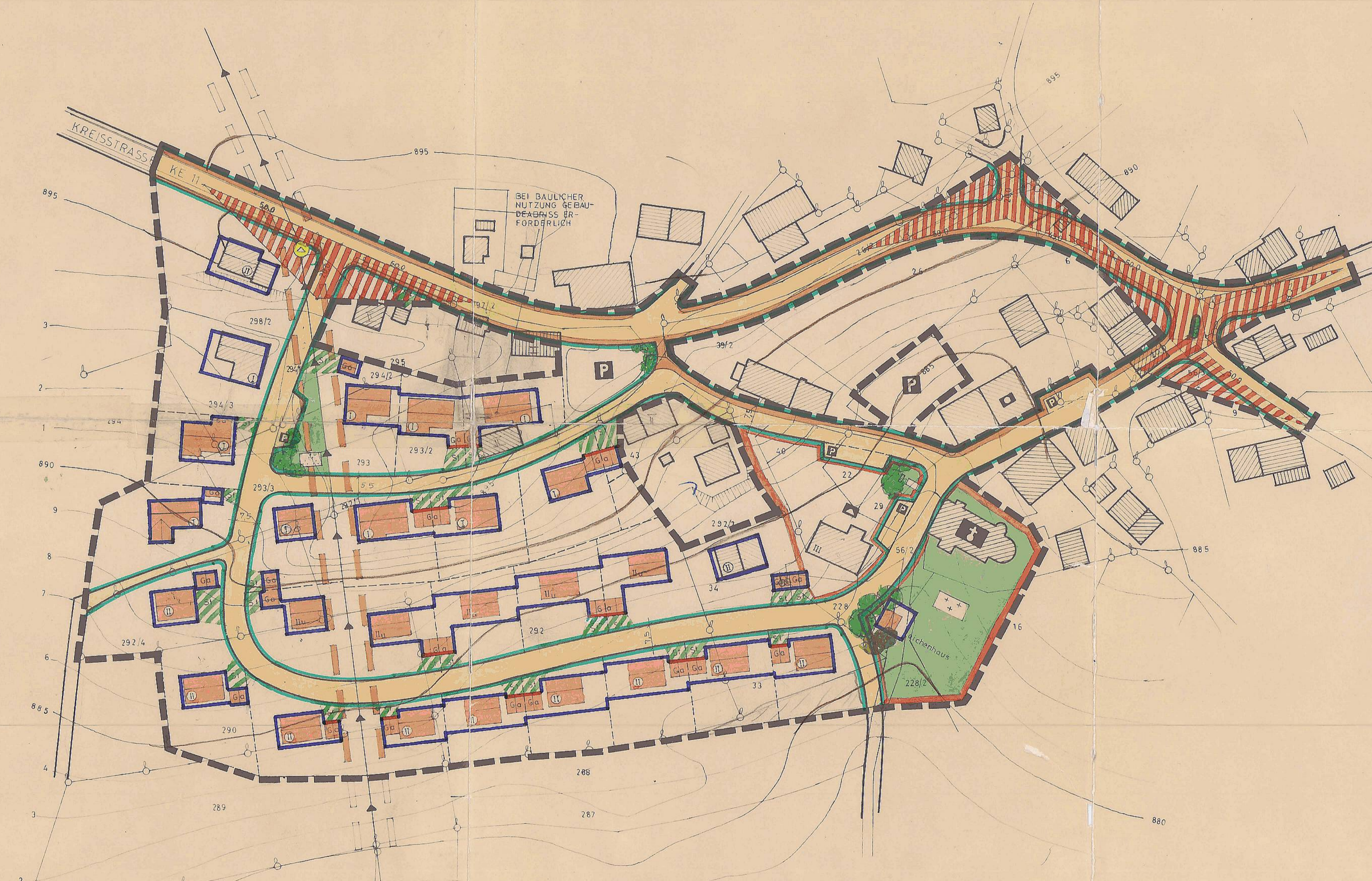


MOOSBACH  
 LANDKREIS KEMPTEN  
 BEBAUUNGSPLAN  
 MOOSBACH - SÜDWEST  
 MASSSTAB 1/1000



KEMPTEN  
 30.6.1970  
 GMDL PLANUNGSSTELLE

*W. W. W.*  
 KREISBAUMEISTER

*F. F.*  
 SACHBEARBEITER  
 (FRANK) Bauplaner

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) Für die Festsetzungen:

- Geltungsbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- Erdgeschoss und Untergeschoss, 2 Vollgeschosse - Höchstgrenze, wobei das eine Vollgeschoss im Untergeschoss liegen muß
- Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- Flächen für Stellplätze
- Flächen für Garagen
- Verkehrsflächen (öffentlich)
- Flächen ohne Einfriedung
- Firstrichtung
- Öffentliche Grünanlagen
- Gemeinbedarfflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Versammlungsgebäude
- Schule
- Kirche
- Öffentliche Parkfläche
- private Parkfläche
- Bäume, die zu erhalten sind
- Anpflanzung von Bäumen und Strüchern
- Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformstation
- Sichtdreiecke
- Maßangaben

B) Für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag zur Stellung der baulichen Anlagen
- 5 m - Höhenschichtlinien
- 1 m - Höhenschichtlinien
- Unterteilung der Verkehrsflächen (Straßenfläche und Gehweg)

Die Gemeinde Moosbach erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (SGBL. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21. Aug. 69 (GVBl. S. 179) folgenden, mit Verfügung des Landratsamtes Kempten vom . . . . . unter Nr. . . . . genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

**§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes**  
 Für das Gebiet "Moosbach-Südwest" gilt die von der Planungsstelle für Gemeinden beim Landratsamt Kempten am 30.6.1970 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung**  
 (1) Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962, geändert mit VO vom 26.11.1968, festgesetzt.  
 (2) Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3 - 6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung**  
 Die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstwerte für Grundflächen- und Geschosflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

**§ 4 Bauweise**  
 (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.  
 (2) Die Garagen sind mit etwasiigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

**§ 5 Zahl der Vollgeschosse**  
 (1) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen Zahlen der Vollgeschosse mit Kreis sind zwingend auszuführen.  
 (2) Die in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichnete Zahl der Vollgeschosse ohne Kreis gilt als Höchstgrenze.

**§ 6 Firstrichtung**  
 Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

**§ 7 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude und Garagen:**  
**Hauptgebäude:**  
 (1) Zugelassen sind nur ziegelartige Satteldächer. Die Dächer müssen an der Traufe einschl. Dachrinne mind. 0,70 m, höchstens 0,90 m, an Ortsgang mind. 0,30 m, höchstens 0,50 m überstehen.  
 (2) Die Dächer der Gebäude mit 1 Vollgeschoss sind mit einer Dachneigung zwischen 15 und 23 Grad auszubilden. Für die Dächer der Gebäude mit 2 Vollgeschossen ist eine Dachneigung zwischen 23 und 28 Grad zulässig.

**Nebengebäude:**  
 (3) Alle freistehenden Garagen sind mit Falt- oder Flachdächern mit einer Dachneigung bis zu 5 Grad zu versehen.  
 (4) Für die mit dem Hauptgebäude unter einem Dach zu errichtenden Garagen sind nur ziegelartige, rotbraune Dächer in der Dachneigung des Hauptgebäudes zugelassen.

Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 - 4 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

**§ 8 Dachaufbauten**  
 Dachaufbauten und Dachgauben sind unzulässig.

**§ 9 Sockelhöhe und Geländehöhe**  
 (1) Bei sämtlichen Gebäuden mit 2 Vollgeschossen darf die Oberkante der Kellerdecke nicht mehr als 0,30 m (Mittelwert) und bei Gebäuden am Hang darf die Oberkante der obersten Vollgeschosdecke bergseitig nicht höher als 3,25 m und talseitig nicht höher als 6,00 m über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Gebäude liegen.

(2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.  
 (3) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 - 2 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

**§ 10 Kniestöcke**  
 (1) Bei sämtlichen Hauptgebäuden ist ein Kniestock, gemessen zwischen Oberkante Dachgeschoßfußboden und Oberkante Fußpfette, bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.  
 (2) Bei eingeschossigen Wohngebäuden sind Ausnahmen bis zu einer Kniestockhöhe von 0,70 m von den Festsetzungen des Abs. 1 zulässig, wenn dabei die Gestaltung nicht beeinträchtigt wird.

**§ 11 Fassadengestaltung**  
 (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter, grobkörniger Putz ist nicht zulässig. Holz und ähnliche Verkleidungen können ausnahmsweise verwendet werden, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Metallverkleidungen sind nicht zugelassen.  
 (2) Die Verwendung von ungewöhnlich grellleuchtenden, den Gesamteindruck störende Farben ist untersagt.

**§ 12 Garagen und sonstige Nebengebäude**  
 (1) Die Garagen sind mit etwasiigen sonstigen Nebengebäuden innerhalb der überbaubaren Flächen in einem Baukörper zusammenzufassen und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Freistehende Nebengebäude sind nicht zugelassen.  
 (2) Soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, darf auf jedem Baugrundstück jeweils nur ein Nebengebäude mit höchstens 9,00 qm Grundfläche errichtet werden.

**§ 13 Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten**  
 (1) Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege und Straßen sind einschließlich ihrer Eingangstüren und -tore als 1,00 m hohe Holzscherelemente (Banickelzaun), gemessen über Oberkante Straße bzw. Gehsteig, auszubilden. Beton- oder Mauersockel sind innerhalb dieses Zaunes bis zu einer mittleren Höhe von 0,30 m zulässig.  
 (2) Sämtliche übrigen Einfriedungen sind als 1,00 m hohe Maschendrahtzäune auszuführen. Grelle Farben sind unzulässig.  
 (3) Die auf der Bebauungsplanzeichnung grün schraffierten Flächen sind als Grün- bzw. Stellflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen zur Straße hin jeder eingezäunt noch kleingärtnerisch genutzt werden.

(4) Von den Festsetzungen der Abs. 1 und 2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

**§ 14 Fernsprech- und Stromleitungen**  
 (1) Dachständer für Strom- und Fernsprechversorgungsleitungen sowie Hochspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.  
 (2) Ausnahmsweise können Freileitungen und Dachständer gestattet werden, wenn die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

**§ 15 Sichtdreiecke**  
 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke (50/20 m) sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen, Stapelungen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, soweit sie über das Maß von 0,30 m über die durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnoberfläche gebildete Ebene herausragen.

**§ 16 Inkrafttreten**  
 Diese Satzung tritt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Gemeinde Moosbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.9.70 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen

Moosbach, den 18.9.1970  
  
*P. P.*  
 (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Kempten hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 12.11.1970 unter Nr. 119/70 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.10.1965 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Moosbach, den 12.11.1970  
 I.A.:  
  
*M. M.*  
 (1. Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 05. Dez. 1970 bis 1971 in *Off. Reg. Bl. Moosbach* gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an 4.7.70 ortsbüchlich durch *Gemeindeblatt* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Moosbach, den 04. Jan. 1971  
  
*P. P.*  
 (1. Bürgermeister)

Moosbach, den 18.9.1970  
 Gemeinde Moosbach  
  
*P. P.*  
 (Unterschrift d. 1. Bgmstrs.)

Die Gemeinde Moosbach erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21. Aug. 69 (GVBl. S. 179) folgenden, mit Verfügung des Landratsamtes Kempten vom . . . . . unter Nr. . . . . genehmigten

B E B A U U N G S P L A N  
=====

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Moosbach-Südwest" gilt die von der Planungsstelle für Gemeinden beim Landratsamt Kempten am 30.6.1970 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962, geändert mit VO vom 26.11.1968, festgesetzt.
- (2) Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3 - 6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstwerte für Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

## § 5 Zahl der Vollgeschosse

- (1) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse mit Kreis sind zwingend auszuführen.
- (2) Die in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichnete Zahl der Vollgeschosse ohne Kreis gilt als Höchstgrenze.

## § 6 Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

## § 7 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude und Garagen:

### Hauptgebäude:

- (1) Zugelassen sind nur ziegelfarbige (rotbraune) Satteldächer. Die Dächer müssen an der Traufe einschl. Dachrinne mind. 0,70 m, höchstens 0,90 m, am Ortgang mind. 0,30 m, höchstens 0,50 m überstehen.
- (2) Die Dächer der Gebäude mit 1 Vollgeschoß sind mit einer Dachneigung zwischen 15 und 23 Grad auszubilden. Für die Dächer der Gebäude mit 2 Vollgeschossen ist eine Dachneigung zwischen 23 und 28 Grad zulässig.

### Nebengebäude:

- (3) Alle freistehenden Garagen sind mit Pult- oder Flachdächern mit einer Dachneigung bis zu 5 Grad zu versehen.
- (4) Für die mit dem Hauptgebäude unter einem Dach zu errichtenden Garagen sind nur ziegelfarbige, rotbraune Dächer in der Dachneigung des Hauptgebäudes zugelassen.

Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 - 4 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

## § 8 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dachgaupen sind unzulässig.

## § 9 Sockelhöhe und Geländehöhe

- (1) Bei sämtlichen Gebäuden mit 2 Vollgeschossen darf die Oberkante der Kellerdecke nicht mehr als 0,30 m (Mittelwert) und bei Gebäuden am Hang darf die Oberkante der obersten Vollgeschoßdecke bergseitig nicht höher als 3,25 m und talseitig nicht höher als 6,00 m über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Gebäude liegen.

- (2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.
- (3) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 - 2 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

#### § 10 Kniestöcke

- (1) Bei sämtlichen Hauptgebäuden ist ein Kniestock, gemessen zwischen Oberkante Dachgeschoßfußboden und Oberkante Fußpfette, bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
- (2) Bei eingeschossigen Wohngebäuden sind Ausnahmen bis zu einer Kniestockhöhe von 0,70 m von den Festsetzungen des Abs. 1 zulässig, wenn dabei die Gestaltung nicht beeinträchtigt wird.

#### § 11 Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter, grobkörniger Putz ist nicht zulässig. Holz und ähnliche Verkleidungen können ausnahmsweise verwendet werden, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Metallverkleidungen sind nicht zugelassen.
- (2) Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störende Farben ist untersagt.
- (3) Doppel- und Reihenhäuser sowie an der Grenze zusammengebaute Garagen müssen die gleiche Dachform, Dachneigung, Putzstruktur und Farbgebung erhalten.

#### § 12 Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden innerhalb der überbaubaren Flächen in einem Baukörper zusammenzufassen und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Freistehende Nebengebäude sind nicht zugelassen.
- (2) Soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, darf auf jedem Baugrundstück jeweils nur ein Nebengebäude mit höchstens 9,00 qm Grundfläche errichtet werden.

### § 13 Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten

- (1) Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege und Straßen sind einschließlich ihrer Eingangstüren und -tore als 1,00 m hohe Holzschereenzäune (Hanickelzaun), gemessen über Oberkante Straße bzw. Gehsteig, auszubilden. Beton- oder Mauersockel sind innerhalb dieses Zaunes bis zu einer mittleren Höhe von 0,20 m zulässig.
- (2) Sämtliche übrigen Einfriedungen sind als 1,00 m hohe Maschendrahtzäune auszuführen. Grelle Farben sind unzulässig.
- (3) Die auf der Bebauungsplanzeichnung grün schraffierten Flächen sind als Grün- bzw. Stellflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen zur Straße hin weder eingezäunt noch kleingärtnerisch genutzt werden.
- (4) Von den Festsetzungen der Abs. 1 und 2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

### § 14 Fernsprech- und Stromleitungen

- (1) Dachständer für Strom- und Fernsprechversorgungsleitungen sowie Hochspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.
- (2) Ausnahmsweise können Freileitungen und Dachständer gestattet werden, wenn die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

### § 15 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke (50/20 m) sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen, Stapelungen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, soweit sie über das Maß von 0,90 m über die durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnoberfläche gebildete Ebene herausragen.

### § 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Moosbach, den 18. 9. 1920.  
Gemeinde M o o s b a c h



.....  
(Unterschrift d. 1. Bgmstrs.)

Die Gemeinde M o o s b a c h hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **18.9.70** den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen



Moosbach, den **18.9.1970**

*Prick*

( 1. Bürgermeister )

Das Landratsamt Kempten hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom **12.11.1970** unter Nr. **II B** gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.10.1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

*Wempler*, den **12.11.1970**

I.A.:



*Wempler*

(Geyer)  
Regierungsrat

der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom **05. Dez. 1970** bis **02. Jan. 1971** in **Ode. Kanzlei Moosbach/Allgäu** gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **4.12.70** ortsüblich durch **Gemeindeblatt** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

**Moosbach/Allgäu**, den **04. Jan. 1971**



*Prick*

( 1. Bürgermeister )