

MOOSBACH

MARKT SULZBERG LANDKREIS OBERALLGÄU

BEBAUUNGSPLAN

MOOSBACH - SÜDWEST

MASSSTAB 1/1000

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

GEÄNDERT: 10.01.1991
28.02.1992
08.07.1992

SULZBERG, 14.12.1992



Steinle, 1. Bgm.



ZEICHENERKLÄRUNG:

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze in der Ausführung Unter- und Erdgeschoß
- Firstrichtung
- öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenfläche
- Zu erhaltender Baumbestand

B) HINWEISE

- VORHANDENER PRIVATER PARKPLATZ
- Vorschlag für die Stellung baulicher Anlagen
- Stauraum vor Garagen
- Vorschlag für den Standort der künftigen Garagen
- Fl. Nr.
- Grundstücksgrenze
- Vorschlag für Grundstücksgrenze
- Höhengichtlinie
- Kinderspielplatz ÖFFENTLICH
- UNTERTEILUNG DER VERKEHRSLÄCHE
- FREIZUHALTENDER SICHTBEREICH

MOOSBACH, DEN 10.01.1991 GEÄNDERT: 28.02.1992
08.07.1992

H. RUSS ARCHITEKT

VERFAHRENSMERKMALE:

- a) DER GEMEINDERAT HAT IN SEINER SITZUNG VOM 03.12.1990 DIE II. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS WURDE AM 27.03.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
MARKT SULZBERG, 14.12.1992 STEINLE 1. BÜRGERMEISTER
- b) DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 10.1.1991 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 08.06.1991 BIS 10.05.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
MARKT SULZBERG, 14.12.1992 STEINLE 1. BÜRGERMEISTER
- c) DIE GEMEINDE SULZBERG HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 03.02.1992 DEN GEÄND. BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 07.07.1992 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
MARKT SULZBERG, 14.12.1992 STEINLE 1. BÜRGERMEISTER
- d) DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 02.09.1992 DEM LANDRATSAMT OBERALLGÄU GEMÄSS § 11 ABS. 1 BAUGB ANGEZEIGT. VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN WURDEN MIT SCHREIBEN DES LANDRATSAMTES OBERALLGÄU VOM 30.11.1992 NR. 17.57 NICHT GELTEND GEMACHT.
Markt Sulzberg, 14.12.1992 Steinle 1. Bürgermeister
- e) DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 16.12.1992 GEMÄSS § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS SULZBERG ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEBEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 UND 4, SOWIE DES § 215 BAUGB IST HINGEWIESEN WORDEN.
MARKT SULZBERG, 14.12.1992 STEINLE 1. BÜRGERMEISTER

KEMPTEN
30. 6. 1970
GMDL. PLANUNGSSTELLE

(WOLF)
KREISBAUMEISTER

SACHBEARBEITER: (FRÄNKE)
Bauingenieur

MARKT SULZBERG
BEBAUUNGSPLAN
MASSSTAB 1:1000

MOOSBACH
(SÜDWEST)

SATZUNG

zur 2. Änderung des

Bebauungsplanes "Moosbach-Südwest"

Der Markt Sulzberg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 2 Abs. 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d. geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der geltenden Fassung folgende Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Moosbach-Südwest":

§ 1

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung gilt die von Architekt Rueß ausgearbeitete Änderungszeichnung i.d.F. vom 10.01.1991, zuletzt geändert am 08.07.1992. Die textlichen Festsetzungen in der Fassung des Genehmigungsbescheides des Landratsamtes Kempten vom 12.11.1970 Nr. II/3 und vom 09.04.1990 gelten auch für den Änderungsbereich, soweit sich nicht durch nachstehende Regelungen Änderungen oder Ergänzungen ergeben. Für die Änderungsbereiche der 2. Änderung gelten die Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127). Die weiteren nachstehenden Regelungen gelten nicht nur für die gegenständliche 2. Änderung des Bebauungsplanes, sondern für das gesamte Baugebiet, also auch für den von der Grundplanung erfaßten Bereich, soweit er nicht durch die 2. Änderung gegenstandslos wird.

§ 2

Änderung des Textteiles in der Fassung des Genehmigungsbescheides des Landratsamtes Kempten vom 12.11.1970:

- a) § 6 -Firstrichtung- erhält folgende Ergänzung:
"Einer Verdrehung der Gebäude um bis zu 5° kann ausnahmsweise zugestimmt werden."
- b) § 7 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:
"Die Dächer müssen an der Traufe einen Überstand einschl. Dachrinne von mind. 1,00 m, höchstens 1,35 m aufweisen, der Ortgang muß mind. 1,20 m, höchstens 1,60 m überstehen."
- c) § 7 Abs. 2 Satz 1 erhält folgende Fassung:
"Die Dächer der Gebäude mit 1 Vollgeschoß sind mit einer Dachneigung zwischen 18 und 26 Grad auszubilden."

- d) § 7 Abs. 3 erhält folgende Fassung:
"Alle freistehenden oder angebauten Garagen sind mit Satteldächern in der Dachneigung des Hauptdaches auszuführen."
- e) § 12 - Garagen und sonstige Nebengebäude - erhält folgenden 3. Absatz:
(3) "Garagen und Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn dadurch weder Belange des Orts- und Landschaftsbildes noch Verkehrsbelange beeinträchtigt werden und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften z.B. Abstandsflächen eingehalten werden können."
- f) Neuer § 14 wird eingefügt und erhält folgenden Text:

"§ 14 Grünplanung

Die Grundstücke sind mit bodenständigen, heimischen Sträuchern und Baumgruppen einzugrünen, insbesondere am Übergang zur freien Landschaft sind fremdartige oder exotische Pflanzen nicht zulässig. Geschlossene, geschnittene Hecken wie z.B. Fichtenhecken sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig."

- g) Bisheriger § 14 wird § 15 und bisheriger § 15 wird § 16.

§ 3

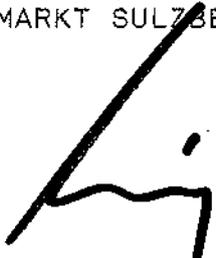
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sulzberg, den 14.12. 1992

MARKT SULZBERG



Fassung vom 08.07.1992


Steinle
1. Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Moosbach-Südwest"

Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Moosbach-Südwest" ist notwendig, weil im Planungsbereich -hauptsächlich in der alten Ortslage- verschiedene Abweichungen von der ursprünglichen Fassung bestehen und künftig in zwei Bereichen zusätzlicher Wohnraum für die einheimische Bevölkerung durch Wohnbebauung geschaffen werden soll.

Im einzelnen sind dies folgende Festsetzungen:

1. Anpassung der Baugrenzen auf dem Grundstück Flur 293/2 an den Bestand.
Das ursprünglich zum Abbruch vorgesehene Gebäude wurde zwischenzeitlich teilerneuert und saniert. Eine Standortänderung kommt nicht mehr in Frage.
2. Verlegung des Parkplatzes von Grundstück Flur 296/2 auf das Grundstück Flur 46 und Ausweisung von zwei Wohnhäusern auf dem Grundstück Flur 296/2.
Hier besteht Eigenbedarf des Grundeigentümers an Wohnraum. Der ersatzweise ausgewiesene Parkplatz wird nördlich verlegt und festgeschrieben, wo er bereits als privater Parkplatz angelegt ist.
Des Weiteren werden Längsparkplätze an der Kreisstraße OA 11 gegenüber dem Gasthaus Kreuz ausgewiesen.
3. Ausweisung einer Wohnbebauung innerhalb des Baugrenzenrahmens auf dem Grundstück Flur 40.
Auf dem bisher nicht als Baufläche ausgewiesenen Grundstück soll auf Antrag des Grundeigentümers eine Bebauung möglich werden. Dies ist als Baulückenschließung zu sehen.
4. Die ursprünglich beabsichtigte Verbreiterung des Kirchweges entfällt. Der derzeitige Ausbauzustand soll beibehalten bleiben.
Die überdimensionierte Fahrstraßenausweitung ist nicht mehr zeitgemäß und notwendig.

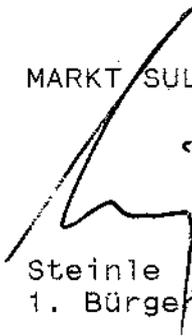
5. Ausweisung eines privaten Parkplatzes auf dem Grundstück Flur 22. Durch den Nichtausbau des Kirchweges sollen die ausgewiesenen Längsparkplätze wegfallen und ersatzweise auf dem Grundstück Flur 22 festgeschrieben werden, wo sie tatsächlich vorhanden sind.

6. Keine Ausbauerweiterung im Bereich Bürgermeister-Herz-Platz zur Kreisstraßeneinmündung.
Hier wird auf eine Trassenverlegung durch das Grundstück Flur 7 verzichtet, da es sich bei dem auf dem Grundstück befindlichen Gebäude um ein geschütztes Anwesen in der Denkmalliste handelt und ein Abriß nicht für notwendig gehalten wird.

Mit dieser Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auswirkungen auf die Kostenhöhe der Erschließungsanlagen ergeben sich nicht. Die zusätzliche Wohnbebauung kann problemlos an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

Sulzberg, 08.07.1992

MARKT/SULZBERG



Steinle
1. Bürgermeister