



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - BAULINIE
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - GARAGEN, EINZELN ODER IN GRUPPEN, STANDORTGEBUNDEN MIT STAUARAUM
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT PARKMÖGLICHKEIT FÜR PKW
 - PFLANZGEBOT FÜR GROSSBÄUME, BINDUNG NACH STÜCKZAHL, QUALITÄT UND STANDORT
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
 - ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ INNERHALB ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
 - VORHANDENE TRAFOSTATION
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- | | | | |
|---------|-----|-----------------------------|----------------------------------|
| MI | ① | MISCHGEBIET | ○ ANZAHL, D. VOLLGESCH. ZWINGEND |
| WA | ① | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | ○ GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| 0.4 | 0.5 | GRUNDFLÄCHENZAHL | ○ GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| 48° ± 3 | ○ | DACHNEIGUNGEN | ○ OFFENE BAUWEISE |
| | ← | SATTEL- UND KRÜPPELWALMDACH | HAUPTFIRSTRICHTUNG |
- 0,75/4,00/0,75 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT QUERSCHNITTSANGABEN
 - F 2,5 ÖFFENTLICHER FUSSWEG MIT BREITENANGABE

B. FÜR HINWEISE

- FAHRRICHTUNG IN STRASSEN
- SICHTFLÄCHEN AN STRASSENEINMÜNDUNGEN
- BESTEHENDE WOHN- UND NEBENGEBAUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN NACH UMLIEGUNG
- BESTEHENDE BZW. GEPLANTE UNTERIRDISCHE LEITUNGEN:
MW = MISCHWASSERLEITUNG
W = WASSERLEITUNG
BP = BUNDESPOSTKABEL
E = STROMKABEL
- 321 FLURSTÜCKNUMMERN
- HÖHENSCHICHTLINIEN:
NN + 300.00 UND 310.00
NN + 315.00
- GEMARKUNGSGRENZE
- ← BEZUGSPFEILE DER PLANHARE

Präambel

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. vom 11.09.1969 (BayVO 2020-1-1-3) und § 1 Abs. 3 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BauGB 1 S. 225-5). Der Bebauungsplan wurde am als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen beruhen auf Art. 25 Abs. 4 BauGB, der Bauordnungsverordnung vom 21.01.1980 (BauO 1 S. 132), Art. 91 Bayer. Bauordnung i.d.F. vom 06.08.1986 (BauO 1 S. 214) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung i.d.F. und den Planungshilfen für die Bauleitplanung.

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Der südwestliche Teil des Geltungsbereiches wird als Mischgebiet (MI), gemäß § 6 und der übrige Teil des Geltungsbereiches als allgemeines Wohngebiet (WA), gemäß § 4 der Bauordnungsverordnung (BauVO), festgesetzt.
 - 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet gemäß BauVO sind Ausnahmen nach § 4 (3), Ziffer 1 bis 6 nicht vorgesehen. Im Mischgebiet sind Ausnahmen nach § 6 (3), BauVO unzulässig.
 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Gemäß § 17 (1), BauVO werden im WA- und im MI-Gebiet die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschosflächenzahl mit 0,5 festgesetzt.
 - 2.2 Es ist ein Vollgeschoß zulässig.
 - 2.3 Wohnungen in den Dachgeschossen sind möglich, wenn sie den einschlägigen Bestimmungen der BauVO entsprechen. Der hierfür erforderliche Stellplatz ist auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Ausgebaute Dachgeschosse zählen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes im Sinne der BauVO nicht als Vollgeschosse.

Bestimmungen

- 4.1 Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise gemäß § 2 BauVO festgesetzt.
- 4.2 Bei Wohngebäuden und Nebengebäuden (Garagen) sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen Hauptfirstrichtungen einzuhalten, mit Dachziegelwerk Gatteln- oder Krüppelwalmdächer und als Dachneigung nach § 10 (1-3) festgesetzt.
- 4.3 Gelbeseitig an das Wohngebäude anschließender Garage ist die Dachneigung der des Wohngebäudes anzugeben.
- 4.4 Gelbeseitig an der Grundstücksgrenze anschließende Garagen sind in gleicher Dachneigung und Gebäudetiefe auszuführen, Maßgebend ist das zuerst genehmigte Bauvorhaben.
- 4.5 Bei Nebengebäuden (Garagen), die an die Wohngebäude anschließen, ist entsprechend der geringen Raumnutzhöhe, bzw. dem einschlägigen Artikel der BauVO, die Traufhöhe auf 2,75 m zu begrenzen. Dies gilt sowohl für trauf- als auch gelbeseitig aufstoßende Garagen.
- 4.6 Der Stauraum vor den Garagen darf nicht eingefriedet werden. Die Befestigung dieser Vorflächen sollte in offener Art (z. B. durch Pflaster oder Betonformsteine) ausgeführt werden.
- 4.7 Großformatiges Dacheindeckungsmaterial (z. B. Wellplatten, Profilbleche) ist unzulässig. Es ist nur naturrotes, bzw. rotbraunes, kleinformiges Eindeckmaterial zu verwenden. Die Gebäudefassaden sind in gedecktfarbigem Putz, bzw. Mauerwerk zu gestalten.
- 4.8 Gebäudevorflächen sind zu begrünen und standortgebunden zu bepflanzen.
- 4.9 Einfriedungen sind mit einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Die Ausführung hat als Holzlatenzäun oder aus verputztem Mauerwerk mit Ziegelddeckung, in Farbe und Putzstruktur zum anschließenden Wohngebäude passend, zu erfolgen. Jägerzäune sind unzulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen auch aus verzinktem oder kunststoffbeschichtetem Maschendraht zulässig. Die Höhe der seitlichen oder rückwärtigen Einfriedung darf maximal 1,50 m betragen.

- 4.10 Dachaufbauten sind zulässig. Als Dachform sind Krüppelwalmdächer, Satteldächer und Krüppelwalm zulässig.
- 4.11 Balkenstöcke sind bis 50 cm Höhe über Erdgeschosße zulässig. Dachaufbauten sind auf 60 cm einschließlich Dachrinne begrenzt.
- 4.17 Für Nebengebäude (Garagen) die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.
6. Sonstige festsetzungen
 - 6.1 Sichtflächen (sogenannte Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Ablagerung, sowie von anstehendem Boden mit einer max. Höhe von 80 cm über OK Straßenfahrbahn dauernd freizuhalten, bzw. freizumachen. Ausgenommen davon sind ein- und stehende, hochstämmige Bäume.
 - 6.2 Nach dem Bebauungsplan sind Wohngrundstücke mit im Mittel 910 m² Fläche zu bilden.
 - 6.3 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 709 m².
 - 6.4 Der Erdgeschosfußboden der bergseitig gelegenen Wohnhäuser darf nicht mehr als 20 cm über dem höchsten, natürlichen Geländeanschnitt und über der talseitig gelegenen Wohnhäuser nicht mehr als 20 cm über der Oberkante des angrenzenden Straßennandes am höchsten Geländepunkt liegen.
 - 6.5 Der Fußboden der bergseitig gelegenen Garagen darf nicht mehr als 10 cm und der der talseitig gelegenen Garagen nicht mehr als 5 cm über der Oberkante des angrenzenden Straßennandes liegen.
 - 6.6 Auf alten Grundstücken ist, wie im Bebauungsplan vorgesehen, ein standortgebundener einheimischer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen. Größe der anzupflanzenden Bäume:
 - a) Laubbäume: Hochstamm: 3 x v, Stammumfang 16 bis 18 cm,
 - b) Obstbäume: 2 x v, Stammumfang 12 bis 14 cm, Stammhöhe 1,80 bis 2,00 m.
 - 6.7 Für die sonstige Bepflanzung sind einheimische Sträucher wie Haselnuß, Hartriegel, Wolliger Schneeball, Rainweide, Heckenrose usw. anzupflanzen.

**BEBAUUNGSPLAN
FUSSENBURG**

DER MARKTGEMEINDE BURGPREPPACH
IM GEMEINDETEIL BURGPREPPACH
LANDKREIS HASSBERG M = 1:1000

GEÄNDERT: STELLUNGNAHME TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE 27.07.1987
VERFAHRENSNUMMER 13.09.1993

1. Der Stadt/Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 3.12.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.1.1986 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 3.2.1986 stattgefunden. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 21.7.1987 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.1988 bis 19.1.1989 öffentlich ausgelegt.

Burgpreppach, 10.08.1988
1. Bürgermeister *[Signature]* Wächler

2. Der Stadt/Gemeinderat hat den Bebauungsplan i.d.F. vom 13.09.1993 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgpreppach, 24.2.1994
1. Bürgermeister *[Signature]* Wächler

3. Anzeigeverfahren Der Bebauungsplan ist dem Landratsamt Hassberg gemäß § 11 Abs. 1 BauGB als Satzung bekanntgemacht und angelegt worden.

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens/Die Genehmigung des Bebauungsplanes/ wurde am 30.06.1994 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu den üblichen Dienststunden in der VG. Oberallgäu, Uff. zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Hofheim i.Uff. 23. Juli 1994
1. Bürgermeister *[Signature]*