

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN AHEGG

Änderungssatzung zur 5. Bebauungsplanänderung und 1. Erweiterung

Der Markt Buchenberg erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayrischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert mit Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 385) und der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 G vom 22.04.1993 I 466 und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 folgende 5. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans „ Ahegg“ als

SATZUNG

Präambel

Der Inhalt des Bebauungsplanes zur 5. Bebauungsplanänderung und 1. Erweiterung gilt nur für den in der Planzeichnung vom 29.10.2010, geändert am 01.03.2011 dargestellten Bereich.

A: FESTSETZUNGEN

1. Allgemeine Vorschriften

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus der ausgearbeiteten Planzeichnung mit integrierter Grünordnungsplanung (Maßstab 1 : 1000) und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 29.10.2010, ausgearbeitet vom

Architekturbüro Walter Schüssel, Ludwig Geiger Straße 2, 87474 Buchenberg

und

Landschaftsarchitekturbüro Marita Zinth, Freibrechts 1, 87509 Immenstadt

(4) Pro Wohneinheit sind 2 (Garagen) Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Garagenvorplätze gelten nicht als Stellplätze.

(5) Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie wassergebundene Decke, Schotterrasen oder Rasenpflaster mit mind. 2,5 cm breiter Fuge herzustellen.

§ 6

Bauliche Gestaltung

(1) Bei den Hauptdächern sind ausschließlich symmetrische Satteldächer mit **26 – 33 Grad** in der eingetragenen Firstrichtung zugelassen.

(2) Vorbauten (Quergiebel oder Widerkehr) sind zulässig, wenn

- a) sie max. 1,50 m vor die Hauptfassade vorspringen
- b) maximal 40 % der Abmessung des Hauptgebäudes erreichen
- c) etwa mittig in der Fassade integriert sind
- d) der First mind. 50 cm unter dem Hauptfirst liegt

(3) Anbauten sind so auszuführen, dass die Form des Hauptbaukörpers deutlich erkennbar bleibt.

Die Dachneigung der Anbauten darf höchstens die Dachneigung des Hauptdaches erreichen.

(4) Dächer von Garagen sind bei den Häusern 1 - 3 als Flachdachgaragen zulässig, diese sollten extensiv begrünt sein. Bei Haus 4 und 5 sind Satteldächer oder Pultdächer vorgeschrieben.

(5) Schräge Dachanschnitte sind unzulässig. Der Dachüberstand an der Traufe darf von 70cm bis 140 cm und am Ortgang von 70 cm bis 120 cm betragen (gemessen horizontal von der Außenwand bis Dachkonstruktion).

(6) Die Dacheindeckung hat in naturziegelroter Farbe zu erfolgen.

(4) Die Stützmauern sind als Trockenmauern in Naturstein oder Palisaden aus unbehandeltem Holz (Lärche, Eiche, Kastanie oder Tanne) auszuführen.

(5) Abgrabungen zur Freilegung des Kellergeschosses, außer bei Hanglagen, sind unzulässig.

§ 9

Baumpflanzungen

(1) Festsetzungen gemäss Planzeichen 'Zu pflanzender Baum, variabler Standort': Es sind mindestens die im Plan eingetragenen Bäume zu pflanzen. Die Lage der Baumstandorte ist veränderlich

(2) Pflanzenliste:

strassenbegleitende Baumpflanzung:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides 'Emerald Queen'	Spitz-Ahorn 'Emerald Queen' (bis 15 m)
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucupar	Eberesche
Fraxinus ornus	Blumen-Esche (bis 15 m)

Bäume, Wuchsklasse II (bis 20 m)

Mindestpflanzgrösse: Hochstamm / Stammbusch 3xv. StU 16-18

Hausgärten:

Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium plena	gefüllt blühende Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Malus-Sorten	Zierapfel

Obstbäume:

Apfel:	Alkmene, Berlepsch, Bohnapfel, Boskoop, Brettacher, Jakob Fischer und andere lokale Sorten
Birne:	Alexander Lucas, Conference, Gute Luise, Schweizer Wasserbirne und andere lokale Sorten

Mindestpflanzgrösse: Hochstamm / Stammbusch 3xv. StU 16-18

Mindestpflanzgrösse Obstbaum: Hochstamm StU 10-12

Hecken-/Strauchpflanzung:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

(5) Vor der Bebauung des Grundstückes, Fl.-Nr. 378/1, wird die Niederspannungsfreileitung vom Allgäuer Überlandwerk (siehe Stellungnahme des AÜW vom 27.09.2010) verlegt.

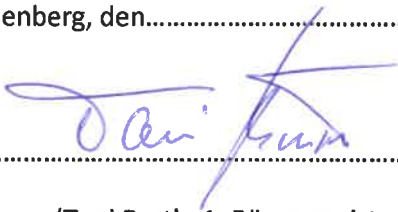
(6) Bodendenkmäler: Vor Baubeginn muss ein Oberbodenabtrag im Plangebiet, ggf. auch nur in Teilflächen, im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) durchgeführt werden.

§ 13

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Buchenberg, den.....



(Toni Barth, 1. Bürgermeister)