

GEMEINDE GÖRISRIED
Landkreis Ostallgäu

Die Gemeinde Görisried erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 02.07.1982 (GVBl S. 419, ber. S. 1032) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bek. vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I) folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 22.04.88 Nr. V-610-7/2 genehmigten Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "In der Furche" als

S A T Z U N G

§ 1

Inhalt des Bebauungsplans

Für das oben genannte Gebiet gilt die von der Kreisplanungsstelle des Landratsamtes Ostallgäu ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung i. d. F vom 11.11.1987.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 1. Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß der Baunutzungsverordnung unterschiedlich festgesetzt als
 - 1.1 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO (WR)
 - 1.2 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (WA)
- 2. Im Reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) sind mit Ausnahmen des Grundstückes Fl.Nr. 285/4 nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Baugrundstück zugelassen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Geschoßzahlen, Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschoßflächenzahlen (GFZ) bestimmt.
- 2. Die eingetragenen Zahlen gelten als Höchstgrenze.

§ 4
Bauweise

Im Bebauungsplangebiet gilt die offene Bauweise.

§ 5
Größe der Baugrundstücke

Baugrundstücke müssen allgemein mind. 600 m² groß sein, für Doppelhaus-
hälften wird eine Grundstücksgröße von mind. 300 m² festgesetzt.

§ 6
Garagen und Nebengebäude

1. Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
2. Von der Straßenbegrenzungslinie haben Garagen und Nebengebäude einen Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.
3. Garagen in Kellergeschoßen sind unzulässig.
4. Garagen müssen in Massivbauweise erstellt werden.

§ 7
Gestaltung der Gebäude

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 22 - 35° zulässig.
2. In der Bebauungsplanzeichnung ist die festgesetzte Firstrichtung ein-
getragen.
3. Die Dacheindeckung hat bei Satteldächern mit Dachziegeln oder Betondach-
steinen in roter bis rotbrauner Farbe zu erfolgen.
4. Sogenannte Kniestöcke sind bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoß und
bei Wohngebäuden mit zwei Vollgeschoßen, bei denen das zweite Vollgeschoß
im Dachraum liegt, bis zu einer Höhe von 1,40 m zugelassen.
Bei allen anderen Wohngebäuden mit zwei Vollgeschoßen darf der Knie-
stock nicht über 0,50 m hoch sein.
Garagen und Nebengebäude dürfen nur einen bis zu 0,35 m hohen Kniestock
aufweisen.
Als Maß gilt die senkrechte Entfernung von Oberkante Decke bis Unter-
kante Sparren, gemessen in der Verlängerung der Innenkante der Um-
fassungsmauer.
5. Der Dachüberstand beträgt an der Giebel- und Traufseite 0,90 - 1,20 m.
6. Die Oberkante der Kellerdecke darf höchstens 0,30 m über fertigem Gelände
liegen.

7. Bei der Außengestaltung sind nur verputzte Außenwände mit weißem Anstrich zugelassen, desgleichen Bauteile aus Holz für Fenster, Türen, Giebel-, Kniestock- und Balkonverkleidungen. Als Ausnahme sind Holzverkleidungen des Obergeschosses zulässig.
8. Die Verwendung von Glasbausteinen und Profilgläsern ist nicht zugelassen.
9. Giebelfenster müssen von der Unterkante der Sparren einen Mindestabstand von 0,30 m aufweisen.
10. Dachaufbauten wie Gaupen sind ebenso wie negative Dachausschnitte nicht zugelassen. Liegende Dachfenster können bis zu einer Glasfläche von 0,75 m²/Fenster eingebaut werden.
11. Die Traufseite der Wohngebäude muß mind. 10 % länger als die Giebelseite geplant werden. Bei Doppelhäusern gilt die Gesamtlänge als Traufseite.

§ 8 Einfriedungen

1. Als Einfriedung an den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig: Holzzäune mit Rundholzpfosten, nicht höher als 0,90 m über dem Anschnitt der Verkehrsfläche an die Einfriedung. Durchlaufende Beton- oder Steinsockel bis 0,15 m Höhe sind gestattet.
2. Als seitliche und rückwärtige Einfriedung sind außer der in Abs. 1 beschriebenen Ausführung auch dicht hinterpflanzte graue oder grüne Maschendrahtgeflechte mit verzinkten Stahlrohrpfosten zugelassen. Sie dürfen ebenfalls höchstens 0,90 m über fertigem Gelände hoch sein.
3. Pfeiler für Gartentüren und Tore werden als Mauerpfeiler bis zu einer Breite von 1,00 m und in gleicher Höhe wie der Einfriedung zugelassen.

§ 9 Aufschüttungen und Abgrabungen

1. Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weitmöglichst zu erhalten.
2. Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.
3. Abgrabungen zum Zweck der teilweisen Freilegung des Kellergeschoßes sind ausnahmslos unzulässig.

...

§ 10
Sichtdreiecke

Die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw. ab einer Höhe von 0,90 m über Straßenoberkante freizuhalten. Die Anlage von Stellplätzen, Garagenvorplätzen, Zu- und Ausfahrten ist im Sichtdreieck unzulässig.

§ 11
Landschaftspflege und Ortsbild

1. Die nichtüberbauten Flächen sind, soweit nicht Terrassen, Wege und Stellplätze angelegt werden, einzugrünen.
2. Bei Vorgartenbepflanzungen und in der Auswahl von Bäumen und Sträuchern müssen einheimische oder den einheimischen ähnliche Arten verwendet werden.
3. Die in der Bebauungsplanzeichnung als zu erhaltend eingetragenen Bäume und Gehölze sind auch während der Bauzeit zu schützen. Dergleichen müssen alle erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung und zur Pflege dieser Anpflanzungen durchgeführt werden.
4. Entsprechend der Bebauungsplanzeichnung vorgesehene Bäume und Gehölze müssen spätestens bis zum 1. Mai des auf die Bezugsfertigkeit folgenden Jahres gepflanzt werden. Soweit im Plan nicht vorgeschrieben, können sie aus folgenden Arten ausgewählt werden:

Buche (*fagus sylvatica*)
Hainbuche (*carpinus betulus*)
Bergahorn (*acer pseudoplatanus*)
Spitzahorn (*acer platanoides*)
Birke (*betula verrucosa*)
Linde (*tilia cordata*)
Fichte (*picea abies*)
Kiefer (*pinus sylvatica*)
Bergkiefer (*pinus montana*)
Obstbaumhochstämme (Apfel, Birne, Zwetschge)

Der Mindeststammumfang beträgt bei Laubbäumen 0,14 m, Nadelbäume müssen mind. 2,00 m hoch sein.

5. Für besonders gekennzeichnete private Grünflächen am Ortsrand erfolgen Auflagen für die Bepflanzung durch die Kreisverwaltungsbehörde.
6. Die Gemeinde Görisried wird auf dem öffentlichen Grünstreifen zwischen südlichem Gehsteig an der Betzigauer Straße und den Nordgrenzen der Baugrundstücke eine Ahornallee pflanzen.

...

§ 12
Immissionsschutz

Für die Grundstücke Fl.Nr. 244/7, 244/13 und 285/4 im Allgemeinen Wohngebiet gelten für Lärmimmissionen die Immissionsrichtwerte nach Ziffer 2.321 c der TA Lärm von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A).

§ 13
Fernmeldeanlagen

Im Geltungsbereich liegende Fernmeldekabel sind zu schützen. Vor Bauausführung ist Einweisung vom Fernmeldebaubezirk Kempten erforderlich.

§ 14
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "In der Furche", genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 20.02.1975, Nr. MOD 404-610-3, sowie die Neufassung des Bebauungsplans, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 19.10.1977, Nr. 501/Ze-610 und die 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans, soweit sie Rechtskraft erlangt haben, außer Kraft. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der vorliegenden Neufassung dieses Bebauungsplans genehmigt worden sind oder den zum Zeitpunkt ihrer Ausführung geltenden baurechtlichen Vorschriften bzw. dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan entsprochen haben, werden von dieser Neufassung des Bebauungsplans nicht berührt. Bei Änderungen der Vorhaben nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ist jedoch die Neufassung des Bebauungsplans zu beachten.

Görisried, 31. MAI 1988

Judo

Kugler, 1. Bürgermeister

