


# Zeichenerklärung - Festsetzungen durch Planzeichen




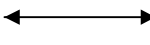
## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  Dorfgebiet i. Sinne des § 5 BauNVO
- 1.2 Die nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil der Satzung.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

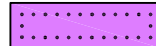
- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt, siehe Festsetzungen in der Planzeichnung - Nutzungsschema und Ziff. 7.1.
- 2.2 Die Höhenlage der Gebäude wird durch die max. Höhe des EG - Fußboden (Fb) festgesetzt, siehe Ziff. 9.2.
- 2.3 Bei dem geplanten Haus zwischen Kirchplatz 2 und Waldbachstr. 2 wird zusätzlich die Wandhöhe festgesetzt, siehe Ziff. 7.1 dieser Satzung.

## 3. BAUWEISE, BAUGRENZE



- 3.1  Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- 3.2  Baugrenzen; ein Vortreten von Gebäudeteilen z. B. Dachvorsprung, Vordach, Treppenhaus Wintergarten u. dgl. bis zu max. 1,50 m ist zugelassen.
- 3.3  Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 3.4  Hauptfirstrichtung; sie ist bindend, Abweichungen für Bauteile wie Gauben, Quergiebel und Nebengebäude sind zulässig.
- 3.5 Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Abstandsflächenvorschriften der BayBO (Art. 6).

## 4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN...FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF




Hier: Kirche - Pfarrkirche St. Oswald



## 5. VERKEHRSFLÄCHEN, GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 5.1  Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün
- 5.2  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und dgl. (PlanVO Ziff. 15.3)
- 5.3 Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze, pro Ferienwohnung bzw. Gästezimmer mind. 1 Stellplatz nachzuweisen.
- 5.4 Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen und durch Liniengemäß PlanVO Ziff. 15.3 gebildeten überbaubaren Flächen errichtet werden. Sonstige Nebengebäude und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

## 6. Grünflächen

- 6.1  Friedhof - Kirchhof Pfarrkirche St. Oswald
- 6.2 Für die Durchgrünung der Ortslage sind die im Bebauungsplan dargestellten und festgesetzten Maßnahmen durchzuführen; es ist pro 500 qm Grundstücksfläche mind. 1 Obst- oder Laubbaum zu pflanzen, siehe Ziff. 5.4 der Begründung.
- 6.3  Vorgeschlagene Anpflanzung von Bäumen
- 6.4  Bindung / Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, erhaltenswerte Einzelbäume.








## 7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/örtliche Bauvorschriften, § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Art. 91 BayBO

- 7.1 Die äußere Gestaltung der Gebäude hat nach Gebäudehöhe, Dachform und -neigung, Materialwahl und Farbgebung sorgfältig zu erfolgen und soll dem vorh. ortsbildprägenden Bestand angepasst sein.
- | Anzahl der Vollgeschosse | Dachneigung | Wandhöhe |
|--------------------------|-------------|----------|
| II                       | 26 - 36 °   | 6,80 m   |
| II *                     | 22 - 26 °   | 4,80 m   |
- II \* = das zweite Vollgeschoss ist als Dachgeschosß auszubilden. Die Wandhöhe wird gemessen von OK EG bis OK Dachhaut in der Verlängerung der Außenwand. Die Firshöhe, gemessen von OK EG, beträgt max. 7,50 m.
- 7.2 Es sind nur Satteldächer zulässig. Pro Dachseite ist ein Quergiebel bzw. max. 2 Gauben zulässig. Von der Giebelwand ist für den Dachaufbau ein Abstand von mind. 3,00 m einzuhalten.
- 7.3 Die Dacheindeckung hat mit nicht reflektierendem, naturziegelrotem und kleinteiligem Bedachungsmaterial zu erfolgen. Dachbegrünung ist zulässig.
- 7.4 Einrichtungen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auf der Dachfläche -ohne Aufständering- zulässig.
- 7.5 Pro Wohn- bzw. Betriebsgebäude ist nur eine Antenne bzw. Satellitenschüssel zulässig.
- 7.6 Werbeanlagen auf dem Dach bzw. oberhalb des 1. Obergeschosses sind unzulässig.

## 8. Hinweise und Empfehlungen

- 8.1 Bestehende Gebäude genießen Bestandsschutz im Rahmen der erteilten Baugenehmigungen.
- 8.2 Immissionsschutz:
- a) Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen sind unvermeidlich, sie müssen einschließlich Viehtrieb hingenommen werden.
- b) Die Geräuschemissionen des Kirchturmes (läuten) sind als ursprüngliche Geräusche hinzunehmen. Der Bauherr muß selbst Schutzmaßnahmen ergreifen und daher in alle Aufenthaltsräume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 einbauen.
- 8.3 Für die gemäß Ziff. 6 genannten Maßnahmen sind heimische Gehölzarten zu verwenden, siehe Auswahlliste Ziff. 5.4 in der Begründung zum Bebauungsplan.
- 8.4 Denkmalschutz:
- a) Bei der Auffindung von frühgeschichtlichen Funden besteht Meldepflicht, siehe Ziff. 8 der Begründung.
- b) Nach Art. 6 DSchG sind alle Maßnahmen, die sich auf das Erscheinungsbild eines Baudenkmals auswirken können, erlaubnispflichtig.

## 9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 9.1  Baudenkmal laut Denkmalliste, siehe Ziff. 4.3 der Begründung.
- 9.2  Höhenangabe bezogen auf den im Plan angegebenen Nullpunkt ⊕
- 9.3  2501 Parzelle mit Flurnummer  geplante Parzelle
- 9.4  Gebäudestruktur: Wohngebäude  
 Wirtschaftsgebäude, Nebengebäude,  
Ga = Garage ▷ = Ein- und Ausfahrt
- 9.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



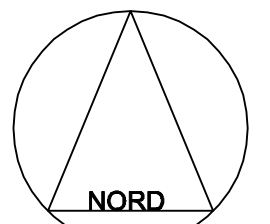
Gemeinde Görisried  
Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan Nr. 7  
"Pfarrkirche St. Oswald mit  
Friedhof und Umgebung"

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Katasterführende Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf, Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Anmerkung: Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur beschränkt geeignet.



Maßstab 1 : 1000

DFK

abtPlan  
Inhaberin Sonja Abt

Am Ruderatsbach 1  
87616 Marktberdorf

Tel: 08342-915601  
Fax: 08342-915602  
E-Mail: abtplan@t-online.de

Satzungsbeschluss: 07.10.2003  
gez.: 08.07.2003