

Die Gemeinde Görisried, Landkreis Ostallgäu, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) folgenden **Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet „Dorfblick“** als

SATZUNG

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das oben genannte Gebiet gilt die von der Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung jeweils in der Fassung jeweils vom 25.01.1999. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung in der Fassung vom 25.01.1999 beigefügt.

§ 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GF 140 m ²	maximal zulässige Grundfläche je überbaubarer Fläche

§ 3

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien, Größe der Baugrundstücke

1. Es sind nur Einzelhäuser zulässig
2. Offene Bauweise
3. Die Baugrundstücke müssen mindestens 600 qm groß sein.

§ 4

Zahl der Wohneinheiten

Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Anstelle einer Wohneinheit sind auch Ferienwohnungen oder Gästezimmer zulässig.

§ 5

Garagen/Stellplätze

1. Soweit Garagen und überdachte Stellplätze nicht in das Gebäude integriert oder angebaut werden, sind sie innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der mit der Planzeichnung 15.3 der Planzeichenverordnung umgrenzten Flächen zu errichten.
2. Ist die Errichtung einer Garage nach Art. 7 Abs. 4 BayBO nicht möglich und ergeben sich kürzere Abstandsflächen als die nach Art. 6 Abs. 4 BayBO, so wird diese grenznahe Garage gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayBO mit 1,50 m festgesetzt. Diese grenznahen Garagen sind wie Grenzgaragen gemäß Art. 7 Abs. 4 BayBO zu bemessen.
3. Benachbarte Garagen entlang einer gemeinsamen Grenze sind in gestalterischer Hinsicht aufeinander abzustimmen (z. B. Höhe, Traufe, Dachneigung und dgl.).

§ 6 Gestaltung der Gebäude

1. Die Hauptfirstrichtung ist bindend. Für untergeordnete Bauteile wie Quergiebel, Widerkehr, Dachgauben, Garagen und dgl. kann von der Hauptfirstrichtung abgewichen werden.
2. Für sämtliche Gebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von $35^\circ \pm 2^\circ$ oder $21^\circ \pm 2^\circ$ zulässig. Die Dachdeckung hat mit kleinteiligem naturrotem Bedachungsmaterial zu erfolgen.
3. Die Kniestockhöhe beträgt
 - bei der Dachneigung $35^\circ \pm 2^\circ$ max. 1,25 m
 - bei der Dachneigung $21^\circ \pm 2^\circ$ max. 2,30 mErgeben sich für untergeordnete Bauteile, wie sie in §6 Ziffer 1 genannt sind, andere Kniestockhöhen, so sind diese zulässig. Für die Gestaltung von Dachaufbauten als stehende Gauben, Quergiebel und dgl. sind die nachfolgenden Rahmenbedingungen und Gestaltungsmerkmale (siehe Anlage) maßgebend. Als Maß der Kniestockhöhe gilt die senkrechte Entfernung von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette, gemessen in der Flucht der Außenwand. Die Sparren sind unmittelbar auf die Fußpfette aufzulegen.
4. Dort, wo Schaugiebel im Bebauungsplan festgesetzt sind, müssen die Hauptgiebel als Schauseite ausgebildet werden (§ 23 Abs. 2 BauNVO). Bei den Schaugiebeln ist die Anordnung der Fenster als Reihe auszubilden, wobei die Fensterreihung mindestens aus drei Fenstern/Türen besteht. Soweit es sich nicht um Holzhäuser handelt, sind die Giebel vollständig zu verputzen und ohne Vor- und Rücksprünge sowie ohne Erker und Anbauten auszuführen. Balkone sind hierbei in schlichter Form bis maximal zwei Drittel der Giebelbreite zulässig. Dort wo in der Bebauungsplanzeichnung die Hausseiten mit dem Symbol „HV“ gekennzeichnet sind, soll dies Außenwand mit senkrechter Holzverschalung verkleidet werden, mindestens ab Unterkante Decke über Erdgeschoß.
5. Die Höhenlage der Gebäude ist in Abstimmung mit der Straßenplanung in der Planzeichnung für jedes Haus als Höhe über NN = Obergrenze festgesetzt.

§ 7 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,9 m nicht überschreiten; sie sind aus senkrechten Holzlatten oder den ortsüblichen waagrechten Bretterbohlen und ohne Sockel herzustellen. Zwischen privaten Baugrundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig.

§ 8 Grünordnung / Landschaftspflege

1. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind unter Hinweis auf Art. 5 BayBO als Grünflächen anzulegen, gärtnerisch zu nutzen und zu pflegen. Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obst- oder Laubbaum heimischer Art zu pflanzen, siehe unter "Hinweise und Empfehlungen – Artenliste"
2. Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden, sondern muß auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden.
3. Der Anteil der versiegelten Flächen ist so gering wie möglich zu halten.

§ 9

Hinweise und Empfehlungen

9.1 Landwirtschaftliche Emissionen

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen müssen hingenommen werden. Sie sind unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr geduldet werden. Für die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen die gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO ausdrücklich ausgesprochenen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.

9.2 Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

- 9.2.1 Jeder Benutzer der öffentlichen Abfallentsorgungseinrichtung hat die Menge der bei ihm anfallenden Abfälle und ihren Schadstoffgehalt so gering wie möglich zu halten.
- 9.2.2 Soweit Abfälle auf den anschlusspflichtigen Grundstücken anfallen, die von der Entsorgungspflicht durch den Landkreis nicht ausgeschlossen sind oder bezüglich deren Umfang die Entsorgungspflicht nicht eingeschränkt ist, sind diese in zugelassener Form der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Ostallgäu zu überlassen.
- 9.2.3 Soweit eine Befreiung von der Biotonne erteilt werden kann, ist die Eigenkompostierung durchzuführen. Auf das Merkblatt „Kompostierung von Gartenabfällen“ des Landratsamtes Ostallgäu wird verwiesen.

9.3 Versorgungsleitungen

- 9.3.1 Im Plangebiet sind alle Versorgungsleitungen insbesondere für Strom, Telefon, Fernsehen etc. nur als Erdkabel erlaubt.
- 9.3.2 Um ausreichend Baumbepflanzungen entlang der Straßen entsprechend der Planzeichnung zu ermöglichen, sind die Pflanzbereiche von Versorgungsleitungen freizuhalten bzw. so auszuführen und notfalls abzuschirmen, daß ein ungehindertes und ungestörtes Wachstum sichergestellt ist.
- 9.3.3 Der Schutzbereich von Erdkabeln beträgt 1,00 m beiderseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

9.4 Bepflanzung / Artenliste

Entsprechend der Bebauungsplanzeichnung vorgesehene Bäume und Sträucher sollten spätestens bis zum 01. Mai des auf die Bezugsfertigkeit folgenden Jahres gepflanzt werden. Bei der gärtnerischen Gestaltung der Grünflächen kann aus folgenden einheimischen Arten ausgewählt werden:

- Artenliste 1:
 - Spitzahorn (*Acer platanoides*)
 - Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 - Buche (*Fagus sylvatica*)
 - Esche (*Fraxinus excelsior*)
 - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 - Eiche (*Quercus robur*)
 - Winterlinde (*Tilia cordata*)
 - Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

- Artenliste 2:
 - Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 - Hasel (*Corylus avellana*)
 - Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 - Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)
 - Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
 - Holunder (*Sambucus nigra*)
 - Gemischter Schneeball (*Viburnum Lantana*)

Artenliste 3: Obstbäume, Obstbaumhochstämme bzw. –halbstämme bei identischer Wuchsleitung:
Apfelsorten: Brettacher, Jakob Fischer, Schöner von Herrenhut, Boskoop;
Birnsorten: Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Gute Graue;
Zwetschgensorten: Hauszwetschge, Hengstpflaume.

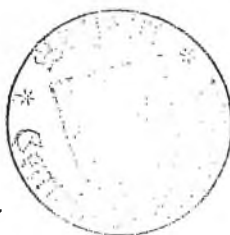
**§ 10
Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan wird durch seine Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Görtsried, 12. FEB. 1999
GEMEINDE GÖRTSRIED

Kugler

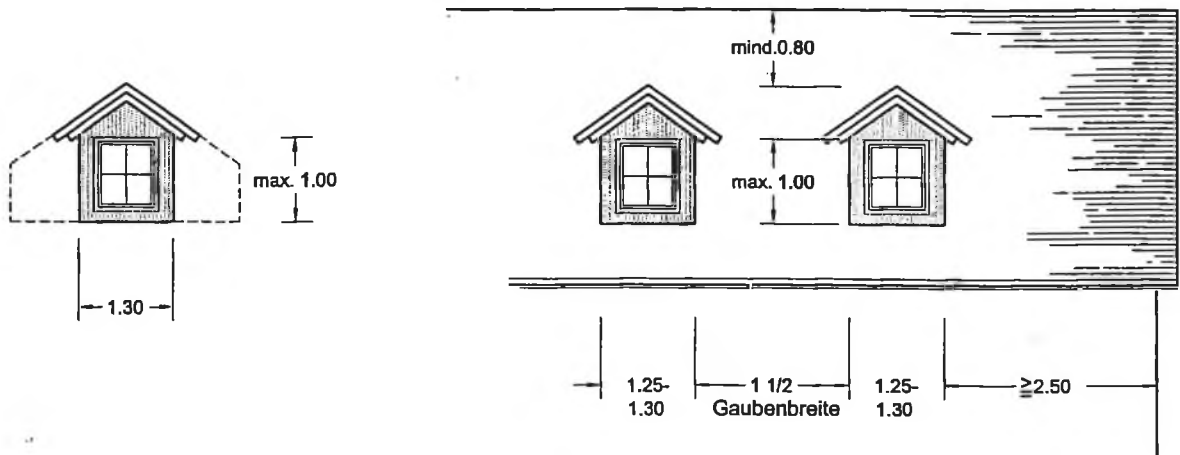
Kugler
1. Bürgermeister



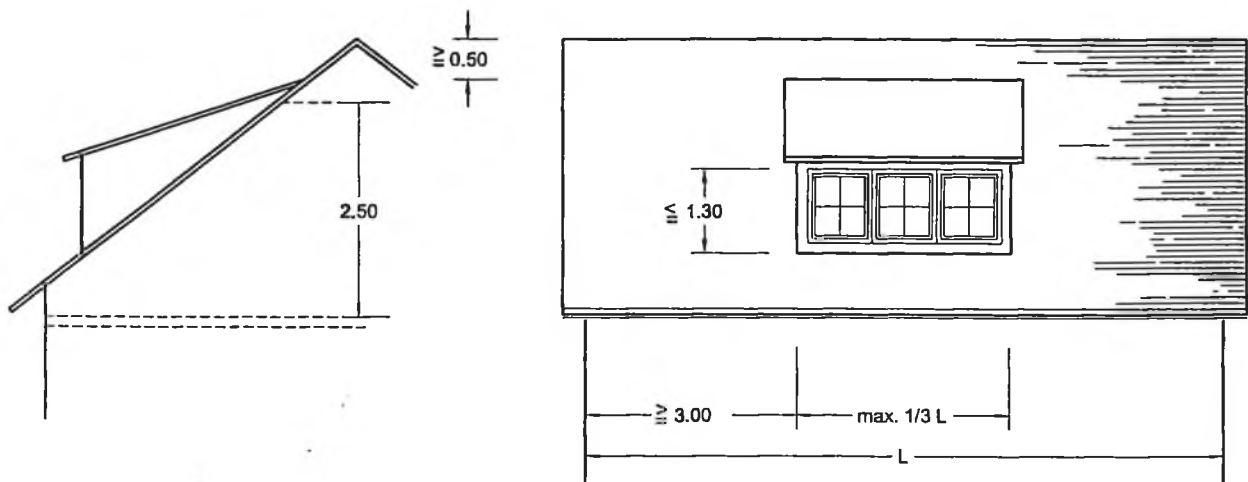
Anlage:
Rahmenbedingungen für die Gestaltung der Dachaufbauten

Anlage zur Gestaltung von Dachaufbauten

Stehende Gaube (Satteldachgaube)

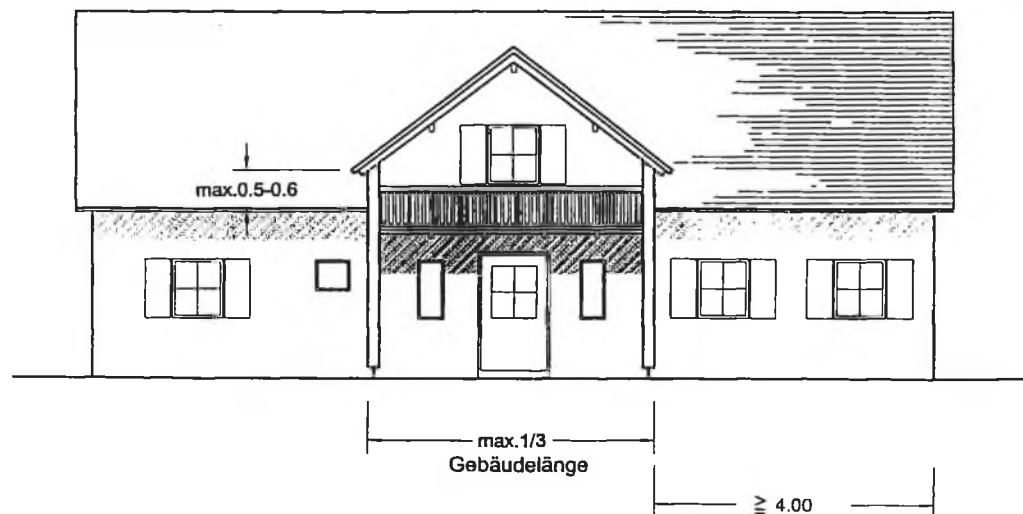


Schleppgauben



Standgiebel / Quergiebel

(nur bei ID Bebauung)



Satzung

**der Gemeinde Görisried
für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dorfblick“
im vereinfachten Verfahren gemäss § 13 BauGB
Vom 29. Juni 2000**

Aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. März 1999 (GVBl. S. 86) erlässt die Gemeinde Görisried folgende Satzung:

§ 1 Inhalt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dorfblick“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung jeweils i. d. F. vom 12.02.1999 sowie der Planzeichnung der 1. Änderung i. d. F. vom 29.06.2000 und der nachfolgenden textlichen Änderung (§ 2). Der 1. Änderung ist eine Begründung i. d. F. vom 29.06.2000 beigelegt.

§ 2 Änderung

Die Änderung betrifft nur die Planzeichnung.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dorfblick“ tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Görisried, 03. Juli 2000
GEMEINDE GÖRISRIED



Kugler, Erster Bürgermeister



Gemeinde Görisried

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dorfblick"

