

Kraftisried, 29. 9. 1976

Neufassung vom 23. 6. 77

B e b a u u n g s p l a n Nr. 2

=====

Gewerbegebiet an der Reinhardtsrieder-Straße der Gemeinde Kraftisried im östlichen Ortsbereich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich die Grundstücke der Flurstücksnummern 149,1/ 152/ 153/ 154/ 158/ 164/ 135/ 134/ 129/ 149/ 142/ 148/ 147.

Die Gemeinde Kraftisried beschließt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG Neufassung vom 18. 8. 76 (BGBl I. S. 2256) und des Artikels 107 der Bayr. Bauordnung in der Neufassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 74 - GVBl S. 513 mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu, vom Nr. MOD 404-610-3 genehmigte

S a t z u n g

=====

§ 1

Geltungsbereich

1. Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das in der Planzeichnung des Architekten Heinz Scholz, vom 29. 9. 76 schwarz strichliert umrandete Gebiet in Kraftisried an der Reinhardtsrieder-Straße.

§ 2

Art und Form der Darstellung der Festsetzung der Bebauung

1. Die Festsetzung der Bebauung ist dargestellt durch Zeichnung, Farbe Schrift und Text.
2. Maßgebende Zeichnung ist der Plan des Architekten Heinz Scholz, von 29. 9. 1976. Die Planzeichnung mit Farbe und Schrift ist Bestandteil der Satzung und wird durch nachfolgende Bestimmungen ergänzt.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

1. Das, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit GE bezeichnete Gebiet wird als Gewerbegebiet, im Sinne des § 8, der BauNVO festgesetzt.
2. Ausnahmen nach § 8, Abs. 3, S. 1 der BauNVO sind zugelassen.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

1. bis maximal III Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ = 0,60
Geschoßflächenzahl GFZ = 1,60
2. bis maximal II Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ = 0,80
Geschoßflächenzahl GFZ = 1,20

§ 5

Bauweise

1. Im Bebauungsplan sind die über- und nichtüberbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgelegt, entsprechend dem § 22 BauNutzVO ist das ausgewiesene Baugebiet in der offenen Bauweise zu bebauen.
2. Die Gebäudestellung hat innerhalb der Baugrenzen der Planzeichnung vom 29. 9. 76, Neufassung vom 23. 6. 77 des Architekten Heinz Scholz, Marktoberdorf, zu erfolgen. Die , in vorgenannter Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Geschöszahlen sind einzuhalten.

§ 6

Außengestaltung der baulichen Anlagen

1. Die Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen, welcher in hellen Tönen zu streichen ist.
Außenwandverkleidungen in Naturholz, natur lasiert, sind zulässig.
2. Wetterschutzverkleidungen aus Eternit oder ähnlichen Industrieerzeugnissen sind nur dann zulässig, wenn sich ihre Farbgebung dem Putzanstrich möglichst anpasst.
3. Der Erdgeschoßfußboden aller Gebäude sollte nicht höher als maximal 4 Stufen über dem Straßenniveau liegen. Das entspricht einem Niveauunterschied von 68 cm.
4. An Dachformen ist das Satteldach und Flachdach zugelassen. Satteldächer haben eine Dachneigung von 22 - 32° aufzuweisen.

u. Dacheinschnitte

5. Beim Ausbau eines Dachgeschoßes sind Dachgauben aller Art unzulässig. Die Belichtung der Dachräume hat nur durch Giebelfenster bzw. mit liegenden Dachflächenfenstern zu erfolgen.
6. Kniestockhöhen bei Ausnutzung der maximalen Geschosßanzahl dürfen nicht mehr als 0,50 m betragen. Die Kniestockhöhe wird gemessen von Oberkante Dachgeschoßdecke bis Oberkante Sparren.

§ 7

Einfriedungen

1. Einfriedungen dürfen einschl. der Sockelhöhe nicht höher als 1,50 m sein, wobei der Sockel nicht höher als 0,30 m sein darf.
2. Aufstockungen von Zäunen durch Matten oder Ähnl. sind unzulässig.
3. Maschendrahteinfriedungen sind mit Naturhecken zu hinterpflanzen. Die Krone der Naturhecke darf nicht höher als 2 m sein.
4. Das Einfriedungsmaterial ist dem Ortsbild anzupassen, es hat aus heimischen Baustoffen zu bestehen.

§ 8

Verwendung der Geländeoberfläche

1. Die Geländeoberfläche darf nicht mehr verändert werden, als zur Durchführung der Bebauung erforderlich ist. Die Geländeoberfläche zwischen den Gebäuden und der Straße

ist auf Straßenniveaushöhe auf- bzw. abzutragen.

2. Terrassen- oder wallartige Aufschüttungen sind nicht zugelassen.

§ 9

Inkrafttretung

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Kraftisried, den

23. Juni 1977

Fischer

.....
der Gemeinderat