Bebauungsplan Nr. ...2....

der Gemeinde ..Marzoll..... für das Grundstück
Fl.-Nr. ...463/3/4/12-16 und Teilfläche aus 466..

Die Gemeinde ....Marzoll..... beschließt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341 und der Art. 107 Abs. 1 und Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) folgenden

B e b a u u n g s p l a n :

Art. 1

Für das Grundstück Fl.-Nr. ...463/3/4/12-16 und Teilfläche aus 466 gilt der vom Kreisbaumeister beim Landratsamt Berchtesgaden ausgearbeitete und mit Datum vom ..20. Juli 1962 ausgefertigte Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Art. 2
Nutzung der Grundstücke

Das Bauland ist als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt. Industrielle und gewerbliche Anlagen sind grundsätzlich unzulässig.

Art. 3

Für die Grundstücke ist nur die offene Bauweise zugelassen. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für ~~un~~zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, soweit bestehende Grundstücksgrenzen nicht geändert und bei der Grundstücksaufteilung die im Plan vorgeschlagenen Grenzen für die Teilgrundstücke eingehalten werden. Die Grundstücke dürfen nur mit nicht mehr als 2 Wohnungen enthaltenden Wohngebäuden bebaut werden, die 2-geschossig, (Erdgeschoß und ein volles Obergeschoß ohne Kniestock) auszuführen sind. Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung dürfen nur in den ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.

lt. Bes. v. 26.7.63
(Geigl)
Bürgermeister

BAYERN
GEMEINDE MARZOLL

Art. 4
Bauform

1. Für die Stellung (Richtung von Lang- und Schmalseiten) und Firstrichtung der einzelnen Gebäude ist die in den Bebauungsplan eingetragene Bebauung bindend.
2. Als Grundform ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseiten wenigstens um 1/5 länger sein müssen, als die Breitseiten.
3. Sockeloberkante des Hauses und Oberkante des Erdgeschoßfußbodens müssen in gleicher Höhe liegen. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 40 cm über dem höchsten Geländeschnitt liegen.
4. Um aus baugestalterischen Gründen die Höhe des Hauses zu beschränken, dürfen die Raumhöhen das Maß von 2,40 m im Lichten nicht übersteigen.
5. Über der Decke des Obergeschosses darf nur eine Fußpfette angeordnet werden.
6. Das Dach ist als gleichseitig geneigtes Satteldach mit einer Neigung von 24° und einer Firstrichtung gemäß dem Bebauungsplan parallel zu den Längsseiten des Hauses auszubilden. Dachüberstände dürfen an den Traufseiten und am rückwärtigen Giebel höchstens 1 m betragen. Die Dachflächen sind mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken. Dachgauben sind unzulässig. An der vorderen Giebelseite soll der Dachüberstand stets 40-50 cm größer als derjenige am rückwärtigen Giebel sein.

Art. 5
Baugestaltung

1. Falls Vor- und Rücksprünge oder Anbauten errichtet werden sollen, sind sie so an den Hauptbau anzugliedern, daß die geschlossene Grundrißform und der einheitliche Baukörper gewahrt bleiben.
2. Nebenräume, wie Waschküchen, Holzlegen usw. sind im Hauptbaukörper unterzubringen.
3. Das Außenmauerwerk ist freihändig zu verputzen und weiß zu kalken. Kunst- und Zierputzarten sowie Spritzputz jeder Art sind untersagt.

Art. 6
Garagen

Die Garagen sind in organischer Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen, ~~und, soweit der Bebauungsplan die Möglichkeit dazu gibt, mit der Garage für das Nachbarhaus zusammenzufassen.~~



gestrichen
lt. Beschl.
26.7.66
(Geigl)
Bürgermeister

Art. 7
Einfriedungen

1. Die Grundstücke sind an den Straßenseiten mit einem 1,20m hohen Hanichelzaun mit vor den Zaunsäulen durchlaufenden Hanicheln einzufrieden. Die Säulen sind 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.
2. An den Nachbargrenzen sind Maschendrahtzäune höchstens 1,2m hoch auf Stahlsäulen, die nicht höher als 1,20 m sein dürfen (auf keinen Fall Betonsäulen!) gestattet. Diese können mit Hecken aus bodenständigen Gewächsen, die nicht höher als 1,20 m sein dürfen, hinterpflanzt werden.
3. Als Farbanstrich für Einfriedungen an den Straßenseiten ist ein Schutzanstrich (Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz), jedoch keine Ölfarbe oder ähnl. zu wählen. Die Zwischenzäune dürfen nur in einem dunkelgrauen Ton gestrichen werden; farbige, besonders rote und grüne Anstriche sind unzulässig.

Art. 8
Terrassenbauten und Böschungen

1. Terrassenbauten müssen sich dem natürlichen Gelände anpassen. Sie haben sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterzuordnen. Zyklopenmauerwerk ist untersagt.
2. Böschungen sind stets lang auszuziehen. Sie müssen dem natürlichen Gelände entsprechend anlaufen. Harte, kantig geformte Böschungen sind verboten.

Art. 9
Verkabelung

Die Anschlüsse für die Stromversorgung sowie für die Fernsprechleitungen der Bundespost sind durch Erdkabel herzustellen.

Art. 10
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

Marzoll, den 6. MAI 1963
(Tag der Beschlußfassung)

BAYERISCHE GEMEINDE

Gemeinde:

.....
(1. Bürgermeister)