S a t z u n g

für die Bebauung der Flurstücke 159 und 161, Gemarkung Marzoll, Lkrs. Berchtesgaden.

Auf Grund der §§ 9, 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.6o (BGBl. I S. 341), der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (GVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1. 1952 (BayBS I S. 461) erläßt die Gemeinde Marzoll, Lkrs. Berchtesgaden, die von der Regierung von Oberbayern mit Entschließung vom 21.9.1961 Nr. IV B 6 - 155o6 bb 186 genehmigte

S a t z u n g

für das Baugebiet der Flurstücke 159 und 161, Gemarkung Marzoll.

§ 1

Für die Flurstücke 159 und 161, Gemarkung Marzoll, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der von Dipl.Ing. Architekt F. Wehmeyer vom 12.4.61 aufgestellte und vom Kreisbaumeister in Berchtesgaden mit Prüfvermerk vom 6. Juni 1961 versehene Bebauungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bauweise

1. Für die Stellung (Richtung von Lang- und Schmalseite) und Firstrichtung der einzelnen Gebäude ist die vom Planfertiger Dipl.Ing. F. Wehmeyer im Bebauungsplan vom 12.4.1961 eingetragene Bebauung bindend. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieser Satzung und liegt in der Gemeinde Marzoll und beim Landratsamt Berchtesgaden während der üblichen Amtsstunden zur Einsichtnahme auf.

Für das Baugelände ist nur die Bebauung mit Einfamilien - Reihenhäusern zugelassen, die zweigeschossig (Erdgeschoß und 1 Obergeschoß ohne Kniestock) oder in den Bauzeilen D 1 - D 6 und C 1 - C 6 eingeschossig mit Erdgeschoß und Kniestock gebaut sein müssen. Die Errichtung von Behelfsbauten (Wochenendhäusern, Baracken, Almhütten, Sommerhäuschen, offene Schutzdächer) wird nicht gestattet. Sogenannte Vorhäuser sind unzulässig.

Industrielle Anlagen und größere gewerbliche Betriebe, insbesondere Anlagen jeder Art, die geeignet sind, für die Bewohner der benachbarten Grundstücke oder die Allgemeinheit erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen durch Gase, Lärm, Staub usw. herbeizuführen, sind im gesamten Baugebiet unzulässig.

2. Die Hausgrundrisse müssen, abgesehen von etwaigen Vor- und Anbauten, rechteckige Form erhalten. Die Längsseiten der Gebäude müssen wenigstens 1/5 länger sein als die Breitseiten.

3. Das Dach ist als gleichseitig geneigtes Satteldach mit einer Neigung von 24° und einer Firstrichtung gemäß dem Baulinienplan parallel zu den Längsseiten des Hauses auszubilden. Dachüberstände dürfen an den Traufseiten und am rückwärtigen Giebel höchstens 1 m betragen. An der vorderen Giebelseite soll der Dachüberstand stets etwa 4o bis 5o cm größer sein. Die Dachflächen sind mit engobierten, rotbraunen Flachdachpfannen einzudecken. Dachgauben sind unzulässig.

4. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 5o cm über dem höchsten Geländeschnitt liegen. Die Stockwerkshöhen sind auf 2,4o m im Lichten zu beschränken. Über der Decke des Obergeschosses darf nur eine Fußpfette angeordnet werden.

5. Vor- und Anbauten sind auf das geringstmögliche Maß zu beschränken. Die Fromen aller Anbauten sind einwandfrei auszubilden und dem Haupthaus anzugleichen. Das Außenmauerwerk ist freihändig zu verputzen und weiß zu kalken. Kunst- und Zierputzarten sowie Spritzputz sind nicht gestattet.

§ 3

Nebengebäude

Nebenräume, wie Waschküchen, Holzlegen usw. sind nach Möglichkeit im Kellergeschoß unterzubringen. Garagen sind in organischer Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen, nach Möglichkeit jedoch in den Rechteck-Baukörper mit einzubeziehen. In besonderen Fällen können Garagen im Zusammenhang und in einheitlicher Gestaltung mit dem Nachbargrundstück gemäß § 13 (2) RGaO errichtet werden.

§ 4

Einfriedungen

Die Parzellen D 1 mit D 6 sind gegen die kümftige Bundesstraße hin einzufrieden. Im übrigen dürfen die Grundstücke weder an den Straßen noch an den Nachbargrenzen eingefriedet werden.

§ 5

Terrassenbauten

Terrassenbauten sind so auszuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände angleichen; Böschungen, Terrassen usw. müssen sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen. Böschungen sind stets lang auszuziehen und müssen dem natürlichen Gelände entsprechend anlaufen. Harte, geometrische Böschungen sind verboten. Die Verwendung von bossierten Betonformsteinen ist für Terrassen ebenso verboten wie für Haussockel und dergl.

§ 6

Verkabelung

Die Errichtung von Freileitungen ist nicht gestattet. Die Anschlüsse für die Stromversorgung sowie für die Telefonleitungen der Bundespost sind durch Erdkabel herzustellen.

§ 7

Befreiung

Befreiung von den vorstehenden Bestimmungen kann nur in ganz besonders begründeten Fällen erteilt werden. Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche, durch diese Gemeindeverordnung geschützte Interessen eines Dritten beeinträchtigt werden.

§ 8

Inkrafttreten

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

Marzoll, den 16. November 1961

BAYERN GEMEINDE MARZOLL

(Geigl)
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Diese Satzung liegt nach der Bekanntmachung vom 15. Januar 1962 bis 31. Januar 1962 im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht auf.

Marzoll, den 16. Januar 1962

BAYERN GEMEINDE MARZOLL

(Geigl)
Bürgermeister