

LANDRATSAMT
-Planungsstelle-
Wangen im Allgäu
Reg.-Nr. 3154/o7

Verbindlicher Bauleitplan nach § 8 BBauG

(Bebauungsplan)

für die Gemeinde Arnach

Ortsteil Arnach-Süd - Erweiterung

Zum verbindlichen Bauleitplan
gehören:

- 1.) Inhalt des Bebauungsplanes
- 2.) Begründung
- 3.) der Bebauungsplan

Verteiler:

Bürgermeister Arnach	2 x
Kreisbauamt	1 x
Handakten	1 x

1. Inhalt des Bebauungsplanes

1.1 Allgemeines

Nachdem die Gemeinde im Jahre 1966 in Arnach eine Ortserweiterung beschlossen hat, soll dieses Baugebiet erweitert werden.

1.2 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte, im verbindlichen Bauleitplan dargestellte und umrandete Gebiet wird zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke erklärt.

Zulässig sind demnach:

1.21 Wohngebäude

1.22 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.23 Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1.24 Betriebe des Beherbergungsgewerbes

1.25 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

1.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Geschößzahlen sind in den Plänen eingeschrieben, die Geschößflächenzahlen werden wie folgt festgelegt (die in der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke festgelegten Höchstwerte sind in Klammern gesetzt):

1-geschossige Bauten	0,4	(0,5)
1- und 2-geschossige Bauten	0,5	(0,8)

1.4 Bauweise

Die Sockelhöhe wird vom Kreisbauamt festgelegt, sie ist genau einzuhalten.

Dachneigung:	<i>Z 20-30°</i>	1-geschossige, 1- und 2-geschossige Bauten
	<i>Z 20-30°</i>	18-22°
Dachform:		Batteldach
Dachdeckung:		engoblierte Ziegel
Kniestock:		bei 1- und 2-geschossigen Bauten höchstens 0,2 m (Schwellenauflage) bei 1 Geschoß höchstens 0,7 m gemessen bis Oberkante Dachschwelle.
Dachausbauten:		werden grundsätzlich nicht zugelassen.
Garagen:		Einzel- oder Sammelgaragen in massiver Ausführung mit Flachdach oder abgeschleppt vom Hauptdach. 2 und mehr Garagen sind sich in den Ausmaßen und im Aussehen anzugleichen.

1.5 Einfriedigungen:

Es dürfen nur lebende Zäune angelegt werden, die jedoch höchstens 0,7 m hoch werden dürfen. Staketenzäune sind zu-

~~Dachausbauten: werden grundsätzlich nicht zugelassen~~
Garagen: Einzel- oder Sammelgaragen in massiver Ausführung mit Flachdach oder abgeschleppt vom Hauptdach.
2 und mehr Garagen sind sich in den Ausmaßen und im Aussehen anzugleichen.
Tiefgaragen sind durch Geländeschnitte zu belegen.
Dachvorsprünge und Dachausbildungen sind nach den Angaben des Kreisbauamtes einheitlich auszuführen.

1.5 Einfriedigungen:

Grundsätzlich sollen nur lebende Zäune angelegt werden, die jedoch höchstens 0,7 m hoch werden dürfen. Staketenzäune sind zulässig, während feste Zäune in jedem Fall der Genehmigung des Ortschaftsrates bedürfen nach vorheriger Anhörung des Kreisbauamtes. Die in den Plänen eingetragenen Sichtdreiecke sind freizuhalten. Auf jedem Grundstück sind wenigstens zwei hochwachsende Bäume anzupflanzen.

1.6 Nebengebäude:

Nebengebäude wie Schuppen, Kleintierställe, Bienenstände usw. dürfen nicht errichtet werden.

*Rot geändert! Bad Urzach, den 7.6.1972 - Hauptamt -
H. Müllers*