

## ABRUNDUNGSSATZUNG

Der Markt Unterthingau, Landkreis Ostallgäu, erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (FN BayRS 2020-1-1-I/GVBl. S. 65, zuletzt geändert durch die Entscheidung des Bayer. Verfassungsgerichtshofes vom 29.08.1997 GVBl. S. 520) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) folgende Ortsabrundungssatzung:

### § 1

Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für die Teile der Grundstücke Fl.-Nr. 301, 301/5 und 302 des Marktes Unterthingau, werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1 000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 24.06.1998 ist Bestandteil dieser Satzung. Die Grundstücke liegen in der Gemarkung Reinhardsried.

### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### § 3

Die einbezogene Fläche wird als Dorfgebiet (MD) mit folgenden Festsetzungen ausgewiesen:

<b>MD</b>	=	Dorfgebiet
<b>II</b>	=	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze, wobei das zweite Vollgeschoß als Dachgeschoß auszubilden ist
<b>o</b>	=	offene Bauweise

<b>E</b>	=	nur Einzelhäuser zulässig
<b>DN = 30 – 35 °</b>	=	zulässige Dachneigung, Kniestock max. 1,25 m
<b>max. 2 WE</b>	=	höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude.
	=	Schaugiebel: Dort wo im Lageplan Schaugiebel gekennzeichnet sind, wird empfohlen bei den Giebeln die Anordnung der Fenster als Reihe auszubilden, wobei die Fensterreihe mindestens aus drei Fenstern/Türen besteht. Die Giebel sind möglichst vollständig zu verputzen und ohne Vor- und Rücksprünge, sowie ohne Erker und Anbauten auszuführen. Balkone dürfen nur bis maximale Giebelbreite errichtet werden.
<b>HV</b>	=	Holzverschalung/Rückseite der Häuser: Dort wo im Lageplan Rückseiten mit dem Symbol „HV“ = senkrechte Holzverschalung, festgesetzt sind, sollten sie im gestalterischen Gegensatz zum „Schaugiebel“ überwiegend in Holzverschalung mit einem geschlossenen Charakter und asymmetrischer Fensteranordnung ausgeführt werden.
	=	Bäume zu pflanzen – zur Ausbildung einer landschaftsgerechten Ortsrandeingrünung

#### Hinweise:

1. Die Nachweise über die Gestaltung der privaten Grünflächen sind unter Hinweis auf Art. 5 BayBO mit dem Baugesuch im Freiflächengestaltungplan zu erbringen.
2. Unverschmutztes Regenwasser (z.B. Dachwasser) ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Der Anteil der versiegelten Flächen ist so gering wie möglich zu halten.
3. Die auf der Planzeichnung - außerhalb des Plangebietes – vorhandenen Baudenkmale sind D gekennzeichnet.

§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Unterthingau, 27.07.1998

  
.....  
(Rauch, erster Bürgermeister)

Ortsüblich bekanntgemacht am 04. Dez. 1998

