

Die Gemeinde Schwangau erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. Aug. 1962 (GVBl. S.179) folgenden mit EntschlieÙung *der Landratsbank Füssen* vom *2. August 1968*... Nr. *3063/B.4*... genehmigten

B E B A U U N G S P L A N

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Schwangau-West" gilt die vorliegende Bebauungsplanzeichnung vom 4. März 1968, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) Die mit "WA" bezeichneten Teile des Gebietes werden als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BNutzVO) festgesetzt.
Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für sportliche Zwecke sind allgemein zulässig.
- (2) Die mit "MD" bezeichneten Teile des Gebietes werden als Dorfgebiete im Sinne des § 5 der BNutzVO festgesetzt.
- (3) Der mit SO 1 bezeichnete Teil des Gebietes wird als Sondergebiet im Sinne des § 11 BNutzVO, und zwar als Kurgebiet festgesetzt. Zulässig sind nur
 - a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit mindestens 30 Fremdenbetten, jedoch nicht mit öffentlicher Schank- oder Speisewirtschaft;
 - b) offene Sanatorien in Form eines Kurmittelhauses oder einer gleichartigen Einrichtung, wenn darin mindestens 3 gleichzeitige Einzelanwendungen möglich sind.
- (4) Der mit SO 2 bezeichnete Teil des Gebietes wird als Sondergebiet im Sinne des § 11 BNutzVO, und zwar als Kurgebiet festgesetzt. Zulässig sind nur Betriebe des Kurgewerbes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- (1) In den mit "WA" und "MD" bezeichneten Gebieten dürfen die in § 17 Abs.1 BNutzVO angegebenen Höchstwerte für Grundflächen- und Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.
- (2) In dem mit "SO" bezeichneten Kurgebiet darf das Maß der baulichen Nutzung höchstens betragen:

Zahl der VollgeschoÙe	Grundflächen- zahl GRZ	Geschoßflächen- zahl GFZ
1	0,4	0,4
2 und 3	0,3	0,5

Die Zahl von drei VollgeschoÙen darf nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise

- (1) Im Planungsbereich gilt vorbehaltlich des Abs.2 die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen (Art.6 BayBO) an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

- (3) Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- (1) In den mit "WA" und "MD" bezeichneten Gebieten sind bei Hauptgebäuden nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 26°, und nur mit harter Bedachung in dunkler Farbe (dunkelrot bis dunkelbraun) zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- (2) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können außerdem mit Pult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- (3) Doppelhäuser und an der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.
- (4) Beim Fassadenanstrich sind grelle, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt.
- (5) Die Dachüberstände an Giebel- und Traufseiten der Hauptgebäude dürfen 0,60 m nicht unterschreiten und grundsätzlich 1,30 m nicht überschreiten.
- (6) Dachständer für Elektrizitätsleitungen und Rohrschellen für die Telefonleitungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes untersagt.

§ 6 Einfriedungen

- (1) Für das Baugebiet sind für Einfriedungen an der Straße nur Holzzäune in einer Gesamthöhe bis zu 1,00 m zulässig. Die Holzteile müssen (mit Ausnahme von Türen und Toren) vor den Einfriedungspfählen durchlaufen. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Die Anordnung von höheren Beton- und Natursteinsockeln kann, wenn es das Gelände erfordert, zugelassen werden.
- (2) Die Einzäunung von Vorgartenflächen unter 5,00 m Tiefe ist unzulässig.
- (3) Straßeneinfriedungen müssen die Zufahrt zu den Garagen auf eine Tiefe von mind. 5,00 m im Anschluß an die Straßenflächen freilassen.

§ 7 Inkrafttreten

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

Schwangau, den 9. August 1968

Gemeinde Schwangau

1. Bürgermeister (L. e. e. e.)