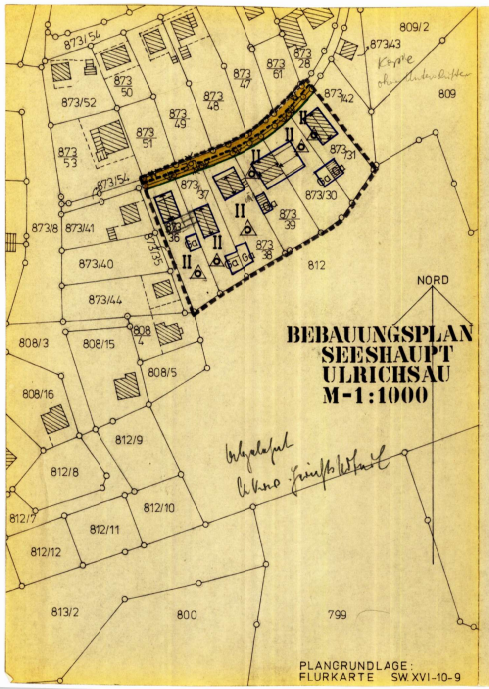


FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- 6 m — GEPLANTE STRASSENBREITE
- STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZEN
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- II — ERDGESCHOSS UND 1 VOLLES OBERGESCHOSS, OHNE KNIESTOCK, ALS HÖCHSTGRENZE
- FIRSTRICHTUNG /DACHNEIGUNG 23 - 28 GRAD
- Ga — GARAGEN /FLACHDACH

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- " " NEBENGEBÄUDE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 873/38 — FLURSTÜCKSNUMMERN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN)
- W — GEMEINDLICHE WASSERLEITUNG
- GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

GEÄNDERT UND ERGÄNZT: 24.11.73

SEESHAUPT, 10.4.73
PLANFERTIGER:

DIPLING. GERHARD BAILER
HOCHBAUPLANUNG
8124 SEESHAUPT
FRECHENSEEWEG 17
TELEFON 08801/322

FESTSETZUNGEN UND ERKLÄRUNGEN

Abschnitt I - Satzung

Die Gemeinde Seeshaupt erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayRS I S.461), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GVBl. S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I Nr. 84/1968) und der Verordnungen über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 3.11.1970 bis 11.12.1973 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Seeshaupt, den 14. Januar 1974

Seitz
1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Seeshaupt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. Januar 1974 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Seeshaupt, den 23. Januar 1974

Seitz
1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Weilheim hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Weilheim, den .....
Landratsamt Weilheim

.....
Landrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch ..... bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz BBauG. rechtsverbindlich.

Seeshaupt, den .....

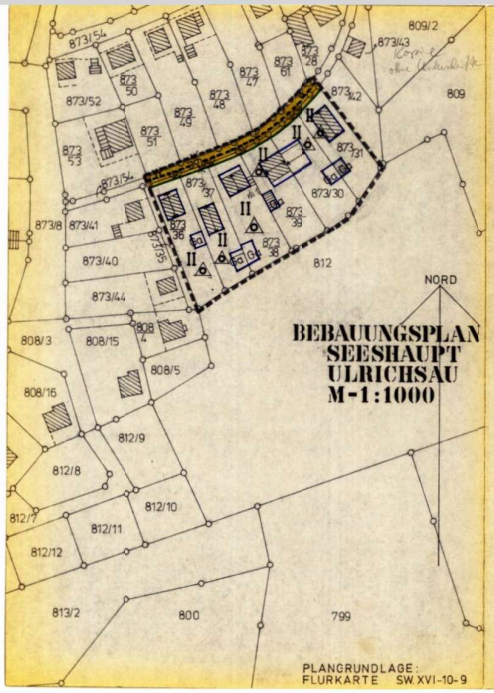
.....
1. Bürgermeister

Abschnitt II - Festsetzungen durch Text.

1. Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 3 der Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgelegt.
2. Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. (§ 23 der Baunutzungsverordnung).
3. Garagen und Nebenanlagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
4. Wohnhäuser sind mit einem Satteldach zu überdecken. Die Neigung darf 23 bis 28 Grad nicht überschreiten. Die Eindeckung darf nur mit engobierten Pfannen erfolgen. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Die Oberkante der Fußpfetten darf nicht höher als 35 cm über O.K. Dachdecke liegen. Der Ausbau der Dachgeschoße zu Wohnzwecken ist nur im Rahmen des Art. 61 Bay BO zulässig, und auch nur dann, wenn diese Räume in unmittelbarem Zusammenhang mit der darunter liegenden Wohnung stehen. Grundsätzlich sind Dachüberstände vorzusehen. Das Maß soll an der Traufe und am Ortgang 80 cm nicht überschreiten.
5. Garagen sind nur in Massivbauweise zulässig; es sind Flach- oder Pultdächer mit maximaler Dachneigung von 6 Grad zulässig.
6. Die Verwendung von metallenen oder zementgebundenen Bauteilen als Wetterschutz von Bauwerken ist untersagt.
7. Als Einfriedung der Grundstücke ist an der Straßenseite ein Staketenzaun (Hanichelzaun mit verdeckten Säulen) zu verwenden. Die Höhe wird auf 1.10 m, gemessen über dem Wegmittel bzw. der O.K. Straßenrandstein, festgelegt. Die Höhe etwa durchlaufender Betonsockel darf 10 cm über Wegmittel nicht überschreiten. Die Hinterpflanzung der Einfriedung darf nur mit Heckenpflanzen aus bodenständigen Laubgehölzen, Hainbuchen, Liguster, Spirären, Feldahorn, Kornelkirschen, Schneebeeren, Alpenjohannisbeeren, Heckenkirschen u.a. (keine Thujen) erfolgen.
   Zwischenzäune sind als Maschendrahtzäune an Rundeisensäulen herzustellen und haben die Höhe der vorderen Zäune einzuhalten.
   Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
8. Sogenannter Zierputz jeder Art als Außenputz ist untersagt.
9. Strom- und Telefonleitungen sind als Freileitungen auszuführen.
10. Aufstellung von Wohnwagen und oberirdischen Kraftstoffbehältern jeglicher Art und zu jeglichem Verwendungszweck auf den Baugrundstücken ist nicht gestattet.
11. Auf den Grundstücken ist mindestens pro 300 qm ein Baum heimischer Art zu pflanzen.
12. Soweit sich gegenüber Art. 6 der Bay. Bauordnung (BayBO) verminderte Tiefen der Abstandsflächen ergeben, werden diese für zulässig erklärt.
13. Die Garagen sind, soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, an den Grundstücksgrenzen zu errichten.
14. Entsprechend § 3 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß im gesamten Geltungsbereich nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.
15. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung richtet sich nach der bebaubaren Grundfläche innerhalb der Baugrenzen und der Anzahl der festgesetzten Vollgeschoße.

Abschnitt III - Weitere Festsetzungen.

1. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Seeshaupt anzuschließen. Das erforderliche Rohrnetz ist dabei so auszubauen, daß eine mengen- und druckmäßig ausreichende Versorgung jederzeit gewährleistet ist.
2. Die Kanalisation ist so auszubauen, daß sämtliche Grundstücke an das zukünftige gemeindliche Kanalnetz angeschlossen werden können und die Ableitung der anfallenden Abwässer in die zu erstellende vollbiologische Sammelklärenlage gewährleistet ist.
   Als Übergangslösung wird im Einzelfall der Abwasserbeseitigung über Klär- und Versitzgruben in aufnahmefähigen Untergrund und Grundwasserstand von nicht mehr als 3,00 m Höhe unter der Gelände O.K. zugestimmt.



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- 6 m — GEPLANTE STRASSENBREITE
- STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZEN
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- II — ERDGESCHOSS UND 1 VOLLES OBERGESCHOSS, OHNE KNIESTOCK, ALS HÖCHSTGRENZE
- FIRSTRICHTUNG /DACHNEIGUNG 23 - 28 GRAD
- Ga — GARAGEN /FLACHDACH

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- " " NEBENGEBÄUDE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 873/38 — FLURSTÜCKSNUMMERN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN)
- W — GEMEINDLICHE WASSERLEITUNG
- GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

GEÄNDERT UND ERGÄNZT : 24.11.73

DIPLING. [illegible]
HOCHBAUPLANUNG
8124 SEESHAUPT
FRECHENSEEWEG 17
TELEFON 08801/322

SEESHAUPT, 10.4.73
PLANFERTIGER :

DIPLING. [illegible]
HOCHBAUPLANUNG
8124 SEESHAUPT
FRECHENSEEWEG 17
TELEFON 08801/322

FESTSETZUNGEN UND ERKLÄRUNGEN

Abschnitt I - Satzung

Die Gemeinde Seeshaupt erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S.461), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GVBl. S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I Nr. 84/1968) und der Verordnungen über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 14.1.1974 bis 14.Januar.1974 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Seeshaupt, den 14.Januar.1974

.....
1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Seeshaupt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.Januar.1974 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Seeshaupt, den 23.Januar.1974

.....
1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Weilheim hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Weilheim, den .....
Landratsamt Weilheim

.....
Landrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch .... bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz BBauG. rechtsverbindlich.

Seeshaupt, den .....

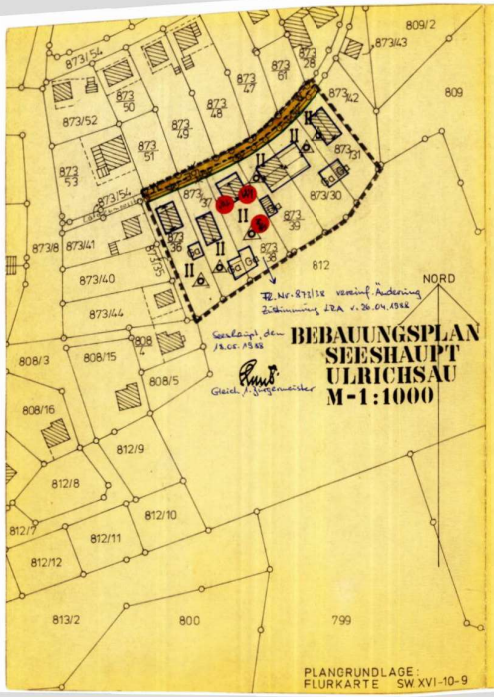
.....
1. Bürgermeister

Abschnitt II - Festsetzungen durch Text.

1. Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 3 der Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgelegt.
2. Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. (§ 23 der Baunutzungsverordnung).
3. Garagen und Nebenanlagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
4. Wohnhäuser sind mit einem Satteldach zu überdecken. Die Neigung darf 23 bis 28 Grad nicht überschreiten. Die Eindeckung darf nur mit engobierten Pfannen erfolgen. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Die Oberkante der Fußpfetten darf nicht höher als 35 cm über O.K. Dachdecke liegen. Der Ausbau der Dachgeschoße zu Wohnzwecken ist nur im Rahmen des Art. 61 Bay BO zulässig, und auch nur dann, wenn diese Räume in unmittelbarem Zusammenhang mit der darunter liegenden Wohnung stehen. Grundsätzlich sind Dachüberstände vorzusehen. Das Maß soll an der Traufe und am Ortgang 60 cm nicht überschreiten.
5. Garagen sind nur in Massivbauweise zulässig; es sind Flach- oder Pultdächer mit maximaler Dachneigung von 6 Grad zulässig.
6. Die Verwendung von metallenen oder zementgebundenen Bauteilen als Wetterschutz von Bauwerken ist untersagt.
7. Als Einfriedung der Grundstücke ist an der Straßenseite ein Staketenzaun (Hanichelzaun mit verdeckten Säulen) zu verwenden. Die Höhe wird auf 1.10 m, gemessen über dem Wegmittel bzw. der O.K. Straßenrandstein, festgelegt. Die Höhe etwa durchlaufender Betonsockel darf 10 cm über Wegmittel nicht überschreiten. Die Hinterpflanzung der Einfriedung darf nur mit Heckenpflanzen aus bodenständigen Laubgehölzen, Hainbuchen, Liguster, Spiräen, Feldahorn, Kornelkirschen, Schneebeeren, Alpenjohannisbeeren, Heckenkirschen u.a. (keine Thujen) erfolgen.
   Zwischenzäune sind als Maschendrahtzäune an Rundeisensäulen herzustellen und haben die Höhe der vorderen Zäune einzuhalten.
   Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
8. Sogenannter Zierputz jeder Art als Außenputz ist untersagt.
9. Strom- und Telefonleitungen sind als Freileitungen auszuführen.
10. Aufstellung von Wohnwagen und oberirdischen Kraftstoffbehältern jeglicher Art und zu jeglichem Verwendungszweck auf den Baugrundstücken ist nicht gestattet.
11. Auf den Grundstücken ist mindestens pro 300 qm ein Baum heimischer Art zu pflanzen.
12. Soweit sich gegenüber Art. 6 der Bay. Bauordnung (BayBO) verminderte Tiefen der Abstandsflächen ergeben, werden diese für zulässig erklärt.
13. Die Garagen sind, soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, an den Grundstücksgrenzen zu errichten.
14. Entsprechend § 3 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß im gesamten Geltungsbereich nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.
15. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung richtet sich nach der bebaubaren Grundfläche innerhalb der Baugrenzen und der Anzahl der festgesetzten Vollgeschoße.

Abschnitt III - Weitere Festsetzungen.

1. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Seeshaupt anzuschließen. Das erforderliche Rohrnetz ist dabei so auszubauen, daß eine mengen- und druckmäßig ausreichende Versorgung jederzeit gewährleistet ist.
2. Die Kanalisation ist so auszubauen, daß sämtliche Grundstücke an das zukünftige gemeindliche Kanalnetz angeschlossen werden können und die Ableitung der anfallenden Abwässer in die zu erstellende vollbiologische Sammelkläranlage gewährleistet ist.
   Als Übergangslösung wird im Einzelfall der Abwasserbeseitigung über Klär- und Versitzgruben in aufnahmefähigen Untergrund und Grundwasserstand von nicht mehr als 3,00 m Höhe unter der Gelände O.K. zugestimmt.



PLANGRUNDLAGE:
FLURKARTE SW XVI-10-9

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- 6 m — GEPLANTE STRASSENBREITE
- STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZEN
- II — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ERDGESCHOSS UND 1 VOLLES OBERGESCHOSS, OHNE KNIESTOCK, ALS HÖCHSTGRENZE
- FIRSTRICHTUNG / DACHNEIGUNG 23 - 28 GRAD
- Ga — GARAGEN / FLACHDACH

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- " " NEBENGEBÄUDE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 873/38 — FLURSTÜCKSNUMMERN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN)
- W — GEMEINDLICHE WASSERLEITUNG
- GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

GEÄNDERT UND ERGÄNZT: 24.11.73

SEESHAUPT, 10.4.73
PLANFERTIGER:

DIPLINGENIEUR EWIN BAILER
HOCHBAUPLANUNG
8124 SEESHAUPT
FRECHENSEEWEG 17
TELEFON 08801/322

FESTSETZUNGEN UND ERKLÄRUNGEN

Abschnitt I - Satzung

Die Gemeinde Seeshaupt erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S.461), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GVBl. S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I Nr. 84/1968) und der Verordnungen über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 4.9.1972 bis 4.10.1972 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Seeshaupt, den 14 Januar 1974

Seitz
1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Seeshaupt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23 Januar 1974 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Seeshaupt, den 23 Januar 1974

Seitz
1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Weilheim hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 4.2.1974 Nr. 610/4 40/2 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Weilheim, den 6. Mai 1974

Landratsamt Weilheim

(Rower)
Reg. Rat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 28 Juni 1974 bis 28 Juli 1974 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 28 Juni 1974 ortsüblich durch Anschlag am Rathaus bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz BBauG. rechtsverbindlich.

Seeshaupt, den 5. April 1974

Seitz
1. Bürgermeister

Abschnitt II - Festsetzungen durch Text.

1. Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 3 der Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgelegt.
2. Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. (§ 23 der Baunutzungsverordnung).
3. Garagen und Nebenanlagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
4. Wohnhäuser sind mit einem Satteldach zu überdecken. Die Neigung darf 23 bis 28 Grad nicht überschreiten. Die Eindeckung darf nur mit engobierten Pfannen erfolgen. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Die Oberkante der Fußpfetten darf nicht höher als 35 cm über O.K. Dachdecke liegen. Der Ausbau der Dachgeschoße zu Wohnzwecken ist nur im Rahmen des Art. 61 Bay BO zulässig, und auch nur dann, wenn diese Räume in unmittelbarem Zusammenhang mit der darunter liegenden Wohnung stehen. Grundsätzlich sind Dachüberstände vorzusehen. Das Maß soll an der Traufe und am Ortgang 80 cm nicht überschreiten.
5. Garagen sind nur in Massivbauweise zulässig; es sind Flach- oder Pultdächer mit maximaler Dachneigung von 6 Grad zulässig.
6. Die Verwendung von metallenen oder zementgebundenen Bauteilen als Wetterschutz von Bauwerken ist untersagt.
7. Als Einfriedung der Grundstücke ist an der Straßenseite ein Stakentenzaun (Hanichelzaun mit verdeckten Säulen) zu verwenden. Die Höhe wird auf 1.10 m, gemessen über dem Wegmittel bzw. der O.K. Straßenrandstein, festgelegt. Die Höhe etwa durchlaufender Betonsockel darf 10 cm über Wegmittel nicht überschreiten. Die Hinterpflanzung der Einfriedung darf nur mit Heckenpflanzen aus bodenständigen Laubgehölzen, Hainbuchen, Liguster, Spirräen, Feldahorn, Kornelkirschen, Schneebeeren, Alpenjohannisbeeren, Heckenkirschen u.a. (keine Thujen) erfolgen.

   Zwischenzäune sind als Maschendrahtzäune an Rundeisensäulen herzustellen und haben die Höhe der vorderen Zäune einzuhalten.

   Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
8. Bogenannter Zierputz jeder Art als Außenputz ist untersagt.
9. Strom- und Telefonleitungen sind als Freileitungen auszuführen.
10. Aufstellung von Wohnwagen und oberirdischen Kraftstoffbehältern jeglicher Art und zu jeglichem Verwendungszweck auf den Baugrundstücken ist nicht gestattet.
11. Auf den Grundstücken ist mindestens pro 300 qm ein Baum heimischer Art zu pflanzen.
12. Soweit sich gegenüber Art. 6 der Bay. Bauordnung (BayBO) verminderte Tiefen der Abstandsflächen ergeben, werden diese für zulässig erklärt.
13. Die Garagen sind, soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, an den Grundstücksgrenzen zu errichten.
14. Entsprechend § 3 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß im gesamten Geltungsbereich nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.
15. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung richtet sich nach der bebaubaren Grundfläche innerhalb der Baugrenzen und der Anzahl der festgesetzten Vollgeschoße.

Abschnitt III - Weitere Festsetzungen.

1. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Seeshaupt anzuschließen. Das erforderliche Rohrnetz ist dabei so auszubauen, daß eine mengen- und druckmäßig ausreichende Versorgung jederzeit gewährleistet ist.
2. Die Kanalisation ist so auszubauen, daß sämtliche Grundstücke an das zukünftige gemeindliche Kanalnetz angeschlossen werden können und die Ableitung der anfallenden Abwässer in die zu erstellende vollbiologische Sammelkläranlage gewährleistet ist.

   Als Übergangslösung wird im Einzelfall der Abwasserbeseitigung über Klär- und Versitzgruben in aufnahmefähigen Untergrund und Grundwasserstand von nicht mehr als 3,00 m Höhe unter der Gelände O.K. zugestimmt.