

# Bebauungsplan der Gemeinde Seeshaupt Ldkrs. Weilheim-Schongau

für das Gebiet "ZWISCHEN ULLRICHSAU UND BAHNLINIE"



## Festsetzungen durch Text:

- Die ausgewiesenen bebaubaren Flächen sind nur zur reinen Wohnbebauung (WR) (§ 3 BauNVO) festgesetzt.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Baugrenzen und die eingetragene Geschosshöhe festgesetzt. Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Als max. Geschosshöhe (GFZ) wird 0,35 festgesetzt.
- Die Dachneigung wird für Erdgeschossige Wohngebäude sowie für Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen auf 22 - 26 Grad festgesetzt. Die Dachneigung wird für Erdgeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss auf 35 - 38 Grad festgesetzt.
- Es wird ein Satteldach mit dunkel-angobierter Pfanneneindeckung vorgeschrieben. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nicht gestattet.
- Es sind Holz- oder Maschendrahtzäune bis zu 1,0m Höhe zulässig.

## A. Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Grünflächen (privat)
- Fläche für Garagen
- chem. Kieselgrube
- 2 Vollgeschosse maximal, bei Ausbau von 2 Vollgeschossen kein Kniestock
- Maximal 1 Vollgeschos mit Dachausbau, Kniestock max. 1/7 der Hausbreite
- Firstrichtung
- Maßzahlen
- Sichtdreieck
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume und Sträucher
- Bei Wohngebäuden in der Nähe von Bahnanlagen sind aus Gründen des Immissionsschutzes die Schlaf- und Ruheräume auf der der Bahn abgewandten Hausseite unterzubringen oder Fenster der Schallschutzklasse II nach VDI 2719 einzubauen.

## B. Zeichenerklärung für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Flurstückennummer
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Böschung
- chem. Kieselgrube
- derzeit landwirtschaftl. genutzte Fläche
- Straßenschlußmöglichkeit
- Schranke (nach Ausbau des Übergangs)

- Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen möglich. Garagen sind nur in Massivbauweise zulässig. Die ca. 5,0 m tiefen Stauräume vor den Garagen dürfen nicht eingezäunt werden.
- Die Fassaden sind in leichten Farbtönen zu halten. Die Verwendung greller, harter und bunter Farbtöne ist untersagt.
- Die Aufstellung von Wellblechgaragen, Wohnwagen sowie Lagerbehältern für flüssige und gasförmige Stoffe im Freien sind untersagt.
- Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Einfriedungen höher als 1,0 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Die Verwendung von Matten und Kunststoffplatten als Sichtschutz ist nicht gestattet.
- Die anfallenden häuslichen Abwässer sind, solange ein Kanalschluß nicht besteht, in 3-Kammer-Paulgruben nach DIN 4261 teilbiologisch zu reinigen. Die geklärten Abwässer sind nach DIN 4261 über Versatzgruben dem eigenen Untergrund zuzuführen.

## 2. Fertigung

Die Gemeinde Seeshaupt erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (EGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 600), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 197) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BOB1. I Nr. 84/1968) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung Gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.4.1975 bis 28.5.1975 in der Gemeinde... öffentlich ausgelegt.  
 Seeshaupt, den 25. Juni 1975  
 Seeshaupt (Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Seeshaupt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.2.1976 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen. *Abgeändert auf 10. Februar 1976*  
 Seeshaupt, den 24. Juni 1975  
 Seeshaupt den 24.2.1976  
 Seeshaupt (Bürgermeister)

c) Das Landesamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 24.2.1976, EAPl. 610-2 Sg. 40... gem. § 11 BBauG (1.7.) n. § 2 der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) i.d.F. d. VO vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.  
 Weilheim i. OB, den 18.8.1976  
 (Reichelt) Regierungsrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 17. März 1976 bis 17. Juni 1976 in der Gemeinde... öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17. März 1976 ortsüblich durch Bekanntmachung worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
 Seeshaupt, den 3. August 1976  
 Seeshaupt (Bürgermeister)

WEILHEIM I. OB, den 5.3.1976  
 KREISPLANUNGSSTELLE *Andvogel TOI*  
 ABGEÄNDERT: 10.7.75