

# Bebauungsplan Gewerbegebiet Ehem. Kiesgrube

## Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- Baugrenzen
- offene Bauweise
- max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (z.B. II)
- Firstrichtung (Hauptgebäude)
- Maßzahlen in Meter
- Randeingrünung mit Bäumen u. Sträuchern (keine Lagefestsetzung)
- Sichtdreieck
- Erhaltenswerter Baumbestand
- Fläche für Trafostation

## Zeichenerklärung für die Hinweise

- bestehende Flurstücksgrenzen
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Flurstücksnummer
- bestehende Wohn- u. Nebengebäude
- Böschung
- mögliche Baukörpersituierung (unverbindlich)

## Festsetzungen durch Text:

1. Art der Nutzung  
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
  2. Maß der Nutzung  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzten Baugrenzen sowie durch die Grundflächenzahl von max. 0,7 und die Geschosflächenzahl von max. 1,2 bestimmt. Die max. Bauhöhe beträgt 8 m über Gelände. Bei betrieblich bedingten Sonderbauten können Ausnahmen von dieser Höhenbegrenzung zugelassen werden.
  3. Ver- und Entsorgung  
Das Baugebiet ist an die gemeindl. Wasserversorgung u. Kanalisation sowie an die Müllbeseitigung anzuschließen.
  4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen  
Nebenanlagen, Stellplätze u. Garagen für die betriebseigenen Personen- u. Lastkraftwagen, sowie für Bedienstete u. Besucher sind auf dem Betriebsgelände unterzubringen. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze u. Garagen wird durch die jeweils gültigen Landkreisrichtlinien bestimmt.
  5. Einfriedung, Bepflanzung  
Für die notwendigen Einzäunungen ist verzinkter Maschendraht an Rundeisensäulen mit einer max. Höhe von 1,5 m zu verwenden. Hinterpflanzungen sind zulässig. Bepflanzungen sollen mit heimischen Laubgehölzen u. Ziersträuchern gruppenartig und nicht heckenartig erfolgen. Insbesondere am Rand des Baugebietes sind Eingrünungsmaßnahmen erforderlich, die bei den jeweiligen Baugenehmigungen durch Bepflanzungsaufgaben zu konkretisieren sind. Zäune sind straßenseitig um mind. 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie abzurücken. Dieser Grundstückstreifen ist einzupflanzen.
  6. Sichtdreiecke  
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung (Bepflanzung, Lagerung etc.) freizuhalten. Zulässig sind ausnahmsweise einzelstehende hochstämmige Bäume.
  7. Fassadengestaltung  
Fassaden sind in lichten Farbtönen zu halten. Grellbunte großflächige Farbgebungen sind unzulässig. Reklame- oder Werbeanlagen aller Art auf dem Dach werden untersagt, ebenso Lauflichtreklamen.
  8. Dächer  
Die Hauptgebäude sind mit flachgeneigtem Satteldach auszuführen. Zur Eindeckung von geeigneten Dächern sind Materialien in rotbraunen Farbtönen zu verwenden.
  9. Lärmimmission  
Zum Schutz der nahen Wohnbebauung (nordöstlich des Geltungsbereiches) werden für den Geltungsbereich die max. zulässigen äquivalenten Dauerschallpegel für Mischgebiete festgesetzt. Das sind für den Tag 60 dB(A) u. für die Nacht 45 dB(A). Nachtarbeit ist unzulässig. Ausnahmen mit befristeter Erlaubnis der Gemeinde sind möglich.
- Hinweise: Schneelast: 114 kp/m<sup>2</sup> waag.GRundfläche
- Verfahrensmängel:  
Eine Verletzung von Verfahren o. Formschriften des BBauG beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung o. die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres ab Bekanntmachung der Genehmigung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wurde.

## Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Gemeinde Seeshaupt

Die Gemeinde Seeshaupt erläßt aufgrund §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) u. der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 diesen Bebauungsplan als

### Satzung:

- a) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG wurde durchgeführt in Form einer ~~Schlichtung~~. Dabei wurden d. Ziele der Planung dargelegt u. es bestand Gelegenheit zur Anhörung u. Erörterung.  
Seeshaupt, den 16.8.1982.  
.....  
A. Bürgermeister
- b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 6.4.1982 gem. § 2 Abs. 5 BBauG am Aufstellungsverfahren beteiligt.  
Seeshaupt, den 16.8.1982.  
.....  
A. Bürgermeister
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 30.3.1982 bis 11.5.1982 im Rathaus ..... öffentlich ausgelegt.  
Seeshaupt, den 16.8.1982.  
.....  
A. Bürgermeister
- d) Die Stadt/Gemeinde Seeshaupt hat mit Beschluß des Stadt/Gemeinderates vom 12.8.1982 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Seeshaupt, den 16.8.1982.  
.....  
A. Bürgermeister
- e) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 16.6.82 gem. § 11 BBauG in Verb. mit § 3 Abs. 1 der Delegationsverordnung i.d.F. vom 04.07.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.  
Weilheim i. OB, den 24.08.1982.....  
I.A. Drost.....  
Oberregierungsrat
- f) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit d. Begründung vom 30.6.82 bis 28.7.1982 im Rathaus gem. § 2 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung u. die Auflagen sind am 28.6.82 ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
Seeshaupt, den 16.8.1982.  
.....  
A. Bürgermeister

## Planfertigung:

geändert: 16.12.81

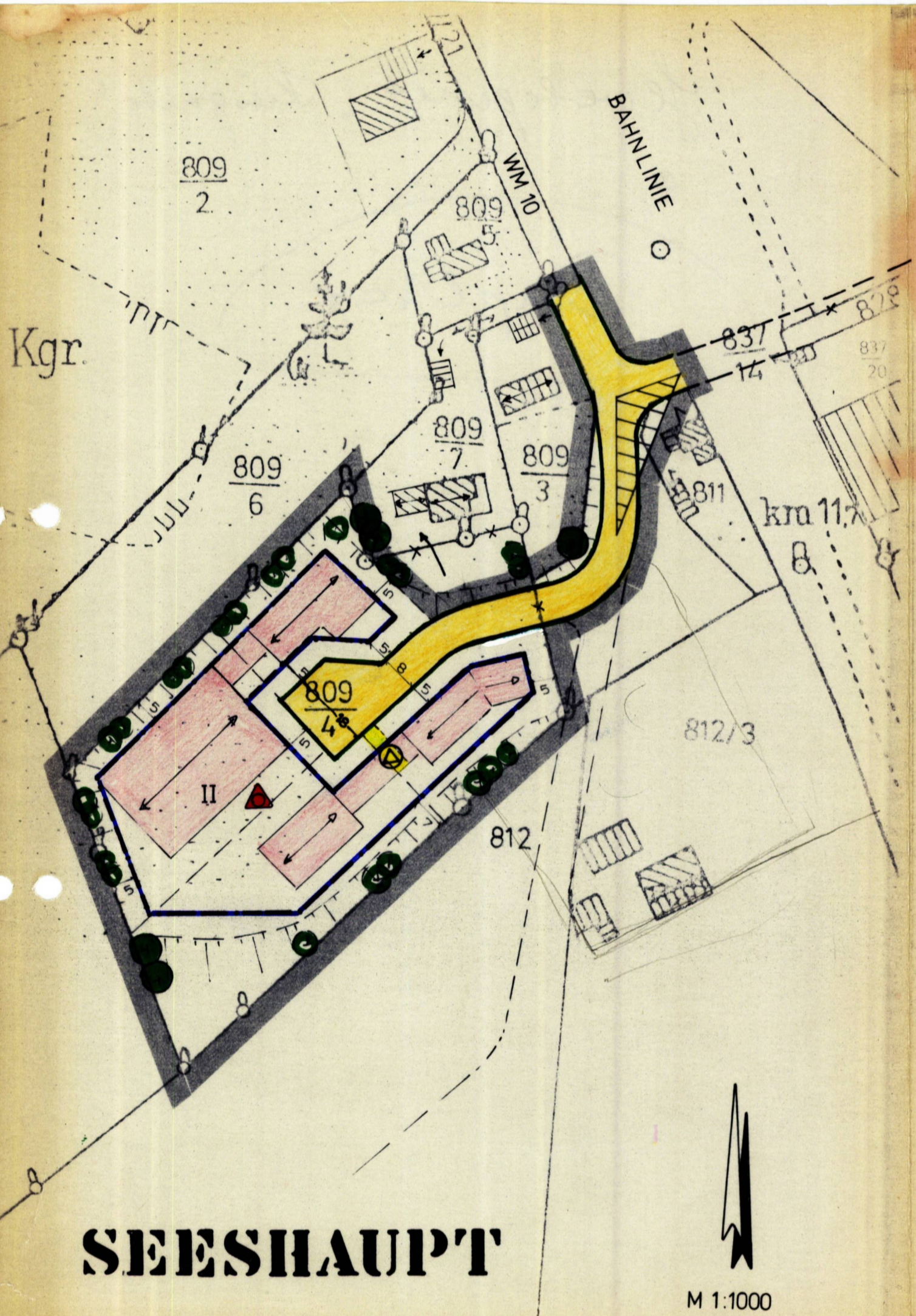
Weilheim i. OB, 26.02.1981  
Landratsamt Weilheim-Schongau  
Planungsstelle - Abt. 5/P1

Hirschvogel  
Hirschvogel  
TA

SEESHAUPT

M 1:1000





# Bebauungsplan Gewerbegebiet Ehem. Kiesgrube

## Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- Baugrenzen
- offene Bauweise
- max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (z.B. II)
- Firstrichtung (Hauptgebäude)
- Maßzahlen in Meter
- Randeingrünung mit Bäumen u. Sträuchern (keine Lagefestsetzung)
- Sichtdreieck
- Erhaltenswerter Baumbestand
- Fläche für Trafostation

## Zeichenerklärung für die Hinweise

- bestehende Flurstücksgrenzen
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Flurstücksnummer
- bestehende Wohn- u. Nebengebäude
- Böschung
- mögliche Baukörpersituierung (unverbindlich)

## Festsetzungen durch Text:

1. Art der Nutzung  
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
  2. Maß der Nutzung  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzten Baugrenzen sowie durch die Grundflächenzahl von max. 0,7 und die Geschosflächenzahl von max. 1,2 bestimmt. Die max. Bauhöhe beträgt 8 m über Gelände. Bei betrieblich bedingten Sonderbauten können Ausnahmen von dieser Höhenbegrenzung zugelassen werden.
  3. Ver- und Entsorgung  
Das Baugebiet ist an die gemeindl. Wasserversorgung u. Kanalisation sowie an die Müllbeseitigung anzuschließen.
  4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen  
Nebenanlagen, Stellplätze u. Garagen für die betriebseigenen Personen- u. Lastkraftwagen, sowie für Bedienstete u. Besucher sind auf dem Betriebsgelände unterzubringen. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze u. Garagen wird durch die jeweils gültigen Landkreisrichtlinien bestimmt.
  5. Einfriedung, Bepflanzung  
Für die notwendigen Einzäunungen ist verzinkter Maschendraht an Rundeisensäulen mit einer max. Höhe von 1,5 m zu verwenden. Hinterpflanzungen sind zulässig. Bepflanzungen sollen mit heimischen Laubgehölzen u. Ziersträuchern gruppenartig und nicht heckenartig erfolgen. Insbesondere am Rand des Baugebietes sind Eingrünungsmaßnahmen erforderlich, die bei den jeweiligen Baugenehmigungen durch Bepflanzungsaufgaben zu konkretisieren sind. Zäune sind straßenseitig um mind. 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie abzurücken. Dieser Grundstücksstreifen ist einzupflanzen.
  6. Sichtdreiecke  
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung (Bepflanzung, Lagerung etc.) freizuhalten. Zulässig sind ausnahmsweise einzelstehende hochstämmige Bäume.
  7. Fassadengestaltung  
Fassaden sind in lichten Farbtönen zu halten. Grellbunte großflächige Farbgebungen sind unzulässig. Reklame- oder Werbeanlagen aller Art auf dem Dach werden untersagt, ebenso Lauflichtreklamen.
  8. Dächer  
Die Hauptgebäude sind mit flachgeneigtem Satteldach auszuführen. Zur Eindeckung von geneigten Dächern sind Materialien in rotbraunen Farbtönen zu verwenden.
  9. Lärmimmission  
Zum Schutz der nahen Wohnbebauung (nordöstlich des Geltungsbereiches) werden für den Geltungsbereich die max. zulässigen äquivalenten Dauerschallpegel für Mischgebiete festgesetzt. Das sind für den Tag 60 dB(A) u. für die Nacht 45 dB(A). Nachtarbeit ist unzulässig. Ausnahmen mit befristeter Erlaubnis der Gemeinde sind möglich.
- Hinweise: Schneelast: 114 kp/m<sup>2</sup> waag. Grundfläche

**Verfahrensmängel:**  
Eine Verletzung von Verfahren o. Formschriften des BBauG beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung o. die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres ab Bekanntmachung der Genehmigung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wurde.

## Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Gemeinde Seeshaupt

Die Gemeinde Seeshaupt erläßt aufgrund §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) u. der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 diesen Bebauungsplan als

### Satzung:

- a) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG wurde durchgeführt in Form einer ..... Dabei wurden d. Ziele der Planung dargelegt u. es bestand Gelegenheit zur Anhörung u. Erörterung.  
....., den .....  
.....  
Bürgermeister
- b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom ..... gem. § 2 Abs. 5 BBauG am Aufstellungsverfahren beteiligt.  
....., den .....  
.....  
Bürgermeister
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom ..... bis ..... in ..... öffentlich ausgelegt.  
....., den .....  
.....  
Bürgermeister
- d) Die Stadt/Gemeinde ..... hat mit Beschluß des Stadt/Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
....., den .....  
.....  
Bürgermeister
- e) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ..... gem. § 11 BBauG in Verb. mit § 3 Abs. 1 der Delegationsverordnung i.d.F. vom 04.07.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.  
Weilheim i. OB, den .....  
I.A. ....
- f) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit d. Begründung vom ..... bis ..... in ..... gem. § 2 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung u. die Auflagen sind am ..... ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
....., den .....  
.....  
Bürgermeister

### Planfertigung:

geändert: 16.12.81

Weilheim i. OB, 26.02.1981  
Landratsamt Weilheim-Schongau  
Planungsstelle - Abt. 5/P1

*Hirschvogel*  
Hirschvogel  
TA