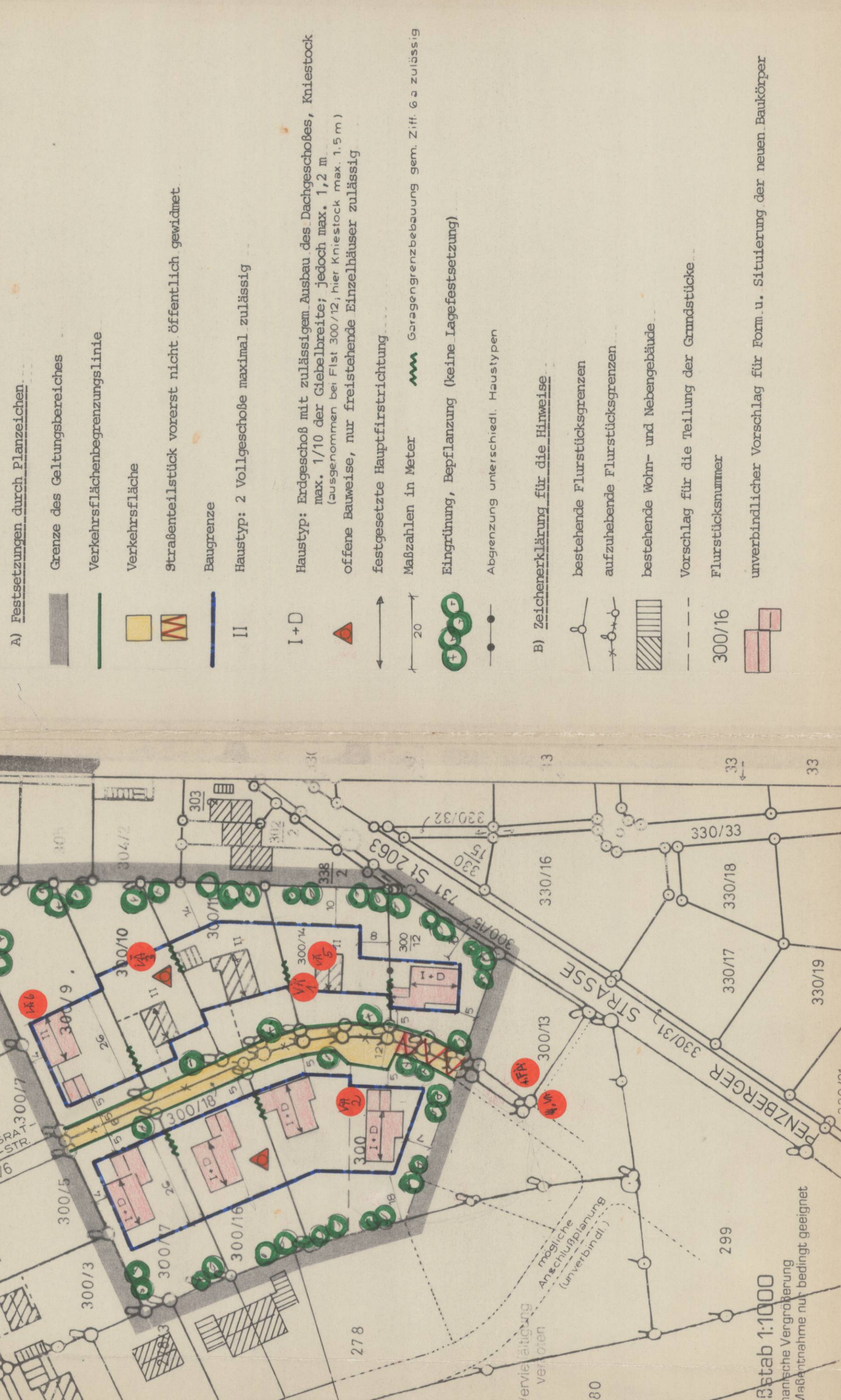


BEBAUUNGSPLAN

Sanitätsrat Jeggle Str.

GEMEINDE SEESHAUPT LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU



- A) Festsetzungen durch Planzeichen
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Verkehrsflächenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche
 - Straßenteilstück vorerst nicht öffentlich gewidmet
 - Baugrenze
 - Haupttyp: 2 Vollgeschosse maximal zulässig
 - Haupttyp: Erdgeschosß mit zulässigem Ausbau des Dachgeschosßes, Kniestock max. 1/10 der Gebäudebreite; jedoch max. 1,2 m (ausgenommen bei Flst 300/12, hier Kniestock max. 1,5 m)
 - offene Bauweise, nur freistehende Einzelhäuser zulässig
 - festgesetzte Hauptfirsrichtung
 - Maßzahlen in Meter
 - Eingrünung, Bepflanzung (keine Lagefestsetzung)
 - Abgrenzung unterschiedl. Haustypen
- B) Zeichenerklärung für die Hinweise
- bestehende Flurstücksgrenzen
 - aufzuhebende Flurstücksgrenzen
 - bestehende Wohn- und Nebengebäude
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - Flurstücknummer
 - unverbindlicher Vorschlag für Form u. Situierung der neuen Baukörper

Mastab 1:1000
Mechanische Vergrößerung
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet

Festsetzungen durch Text

- Art der Nutzung**
Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
- Maß der Nutzung**
Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen, den zulässigen Haustyp und die höchstzulässige Geschosßflächenzahl (GFZ). Als max. GFZ wird 0,3 festgesetzt.
Im Geltungsbereich sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (WE) zulässig.
- Grundform - überbaute Grundfläche**
Als Grundform für die Wohngebäude ist ein Rechteck zu verwenden. Die Traufseite muß mind. 1/5 länger als die Giebelseite sein.
Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind einzuhalten.
Die höchstzulässige überbaute Grundfläche des Wohnhauses (ohne Garage) wird auf max. 200 qm je Gebäudeeinheit beschränkt.
- Dachform (Wohnhaus)**
Die Wohngebäude sind mit einem 24 - 27 ° geneigten Satteldach auszuführen. Die Dachdeckung hat mit Ton- oder Betondachpfannen in rötlichem Farbton zu erfolgen. Die Dachanschnitte (neg. Gauben) und Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster werden in der Größe auf 0,8 qm Glasfläche beschränkt und höchstens zweimal je Dachseite zugelassen.
Es sind allseits Dachüberstände von mind. 80 cm vorzusehen.
- Sonnenkollektoren**
Die Anbringung von Sonnenkollektoren/Absorbieren auf dem Hauptdach ist nur in einer zusammenhängenden Fläche entlang eines Ortsganges oder an der Traufe zulässig. Bei der Anordnung auf Dachflächen von Nebengebäuden und Garagen, sollte möglichst eine Dachfläche vollflächig ausgeführt werden.
Sogenannte Energiedächer anstelle der Dachdeckung nach Ziff. 4 sind zulässig, wenn sie in kupferfarbigem Ton und vollflächig je Dachseite ausgeführt werden.
- Nebengebäude und Garagen**
Nebengebäude u. Garagen sind nur innerhalb den Baugrenzen zulässig. Die Gesamtgrundflächen der Nebengebäude und Garagen dürfen je Grundstück 60 qm nicht übersteigen.
Garagen sind in Massivbauweise auszuführen und gestalterisch dem Hauptgebäude (in Putz und Farbe) anzugleichen.
Die noch zu errichtenden Garagen sind - sofern sie nicht ohnehin im Wohnhaus integriert sind - mit flachgeneigtem Satteldach auszuführen.
Gemeinsame Grenzgaragen - soweit zulässig - sind in gleicher Front und Dachform zusammenzubauen. Vor den Garagen ist ein mind. 5 m tiefer Stauraum freizuhalten, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.
- Eine Grenzbebauung einer in das Dach des Wohnhauses integrierten Garage ist innerhalb der überbaubaren Fläche auf eine max. Länge von 7 m ohne - oder mit auf 1 m verringerte Abstandsfläche zulässig (abgeschnepple Garage)**
Für giebelständige Grenzgaragen wird abweichend von Art. 7 (5) BayBO eine max. Firsthöhe von 4,5 m zugelassen.
- Fassaden**
Die Fassaden sind in lichten Farben zu verputzen. Zyklonmauerwerk sowie die Verwendung von metallener, kunststoffener oder zementgebundener Wandverkleidung ist untersagt. Die Verwendung von farbtrennenden zementgebundenen Kunststoffplatten o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig; ebenso Sichtblenden aus Strommatten.
Balkonverkleidungen sind in Holz auszuführen. Die sinnvolle Verwendung von Holz- außenverkleidungen im Wechsel zu Putz ist möglich.

8. Abwasserbeseitigung

Die anfallenden häuslichen Abwässer sind nach den Bestimmungen der gemeindlichen Satzung in die Kanalisation einzuleiten.

9. Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

10. Lagern, Abstellen etc.

Die Aufstellung von Wellblechgaragen, Booten, Wohnmobilen sowie oberirdischer Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist im Geltungsbereich nicht gestattet.

11. Einfriedung

Im Geltungsbereich sind straßenseitig max. 1 m hohe Holzzäune (Hämlichelzäune, Jägerzäun etc.); aber keine ungesäumten waagrechten Bretter) mit überdeckten Säulen festgesetzt. Betonsockel etc. dürfen 0,25 m Höhe nicht überschreiten. Zwischenzäune können auch aus verzinktem Maschendraht an Rundsäulen errichtet werden. Sie sind der Höhe der Straßenzäune anzupassen.
Heckenhinterpflanzungen sind auf Zaunhöhe zu halten. Stacheldraht ist nur bei angrenzender Viehweide zulässig.

12. Gartenflächen

Die nicht bebauten und nicht als Fahr- oder Gehweg genutzten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugserfertigung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Die Bepflanzung soll mit heimischen Gewächsen erfolgen. Pro 300 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen.

Schneelasthinweis:

Für die Bemessung der statisch beanspruchten Bauteile ist eine Schneelast von 114 kp/qm waagrechter Grundfläche anzusetzen.

D) Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan San. Jeggle Straße

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) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g:

a) Die vorzuziehene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG wurde durchgeführt in Form einer Seehaupter Bürgerbeteiligung. Dabei wurden die Ziele der Planung dargestellt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

Seehaupt, den 16.4.1982

.....
Bürgermeister

b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 16.4.1982 gem. § 2 Abs. 5 BBauG am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Seehaupt, den 16.4.1982

.....
Bürgermeister

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 12.07.1982 bis 12.07.1982 im Seehaupt, den 16.4.1982

.....
Bürgermeister

d) Die Stadt/Gemeinde Seehaupt hat mit Beschluß des Stadt/Gemeinderates vom 12.07.1982 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Seehaupt, den 16.4.1982

.....
Bürgermeister

e) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 12.07.1982 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 12.07.1982

I.A. P. Radwan
(Pachmann) Regierungsrätin z.A.

f) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 27.5.82 bis 25.6.82 in Seehaupt, den 16.4.1982 bis 12.07.1982 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auflagen sind am 27.5.82 ortsüblich durch Seehaupt, den 16.4.1982 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Seehaupt, den 16.4.1982

.....
Bürgermeister

E) Hinweis:

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

Planfertigung:
geändert: 11.2.81
4.11.81

Weilheim i. OB, 30.12.1980
Landratsamt Weilheim-Schongau
Planungsstelle - Abt. 5/Pl
Hirschvogel
Hirschvogel
WA