



BEBAUUNGSPLAN PENZBERGER STR.- OST
— ÄNDERUNG TEILBEREICH GARTENSEEWEG
 Gemeinde Seeshaupt
 Ldkrs. Weilheim-Schongau

Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- Geltungsbereich
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Verkehrsfläche F Fußweg
- Firstrichtung
- Gebäudetyp: max. 2 Vollgeschoße zulässig, Dachneigung max. 30° überbaubare Grundfläche (Wohnhaus) max. 200 qm
- Gebäudetyp: erdgeschoßiger Baukörper mit zulässigem Dachgeschoßausbau, Kniestock max. 1 m; Dachneigung max. 30°; überbaubare Grundfläche (Wohnhaus) max. 150 qm
- Maßzahlen in Meter
- Sichtdreieck

Zeichenerklärung für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- geplanter Baukörper

Festsetzungen durch Text:

- 1. Art der Nutzung**
Der Geltungsbereich wird als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt.
- 2. Maß der Nutzung**
Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die überbaubare Fläche, dem Gebäudetyp und der Geschößflächenzahl. Die Geschößflächenzahl wird auf max. 0,4 festgesetzt.
Im Geltungsbereich sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 3. Bauweise**
Zulässig sind nur freistehende Einzelhäuser (offene Bauweise). Als Grundform ist ein Rechteck zu verwenden. Die längere Hausseite muß parallel zur festgesetzten Firstrichtung verlaufen.
- 4. Nebengebäude und Garagen**
Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind in Massivbauweise und mit Satteldach auszuführen bzw. in das Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen (abschleppen).
Die max. Grundfläche aller Nebenanlagen wird auf insgesamt 50 qm festgesetzt.
- 5. Dach**
Die Wohnhäuser sind mit Satteldach unter Verwendung von Ton- oder Betondachpfannen in rotbraunen Farbtönen auszuführen.
Dacheinschnitte (negative Gauben) und Dachaufbauten (Gauben) sind untersagt. Liegende Dachflächenfenster werden auf max. 0,8 qm Größe beschränkt und höchstens zweimal je Dachseite zugelassen.
Es sind allseits Dachüberstände (Vordächer) vorzusehen.
- 6. Fassaden**
Sog. Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung metallener oder zementgebundener Wandverkleidung ist untersagt.
Grelle Farbgebungen sind zu vermeiden. Die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig, ebenso Sichtschutzwände aus Strohmatte.
Die Balkonverkleidungen sind in Holz auszuführen.
- 7. Lagern, Abstellen etc.**
Die Aufstellung von Wellblechgaragen, Kleintierställen, Holzhöfen, Wohnwagen sowie oberirdischer Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist untersagt.
- 8. Einfriedung**
Als Einfriedung an der Straße ist ein Holzzaun (Hanichlzaun) mit überdeckten Säulen, dessen Höhe 1,0 m nicht übersteigt, festgesetzt. Zwischenzäune können auch aus verzinktem Maschendraht an Rundensäulen errichtet werden. Sie sind der Höhe der Straßenzäune anzupassen. Gartenmauern sind nicht gestattet. Betonsockel dürfen 0,25 m über OK-Gehsteig nicht übersteigen.
- 9. Sichtdreieck**
Sichtdreiecke sind von jeder Sichtbehinderung über 1 m Höhe freizuhalten.

- 10. Wasserversorgung**
Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
- 11. Abwasserbeseitigung**
Das Baugebiet ist an das gemeindliche Kanalisationsnetz anzuschließen. Die häuslichen Abwässer sind in den Kanal einzuleiten.
- 12. Gartenflächen**
Die nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung soll mit heimischen Gewächsen erfolgen. Pro 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen.
- 13. Alte Teilbaulinienpläne**
Mit Rechtskraft dieses Änderungsbebauungsplanes werden für den Teilbereich des Geltungsbereiches die Festsetzungen der Teilbaulinienpläne Penzberger Str.-Ost Teil A genehmigt am 14.4.1962 und Penzberger Str.-Ost Teil B genehmigt am 16.4.1962 außer Kraft gesetzt.

Hinweis:

Für die Bemessung der statisch beanspruchten Bauteile ist eine Schneelast von 114 kp/m² waagrechter Grundfläche anzusetzen.

Verfahrensvermerk zum Bebauungsplan
 Gemeinde **SEESHHAUPT**
 ÄNDERUNG PENZBERGER STR. OST

Die ~~Plan~~/Gemeinde Seeshaupt ... erließ aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) Art. 107 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 diesen Bebauungsplan als Satzung.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 5.8.1977 mit 19.9.1977 in der Gemeinde Seeshaupt öffentlich ausgelegt.

Seeshaupt, den 20. September 1977
 (Bürgermeister)

b) Die ~~Plan~~/Gemeinde Seeshaupt ... hat mit Beschluss des ~~Plan~~/Gemeinderates vom 20.9.1977 ... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Seeshaupt, den 20. September 1977
 (Bürgermeister)

c) "Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 26.1.1978 Nr. 610-2/406 festgestellt, daß gem. § 11 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Delegationsverordnung -DelVBauG/StBauFG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.1.1977 (GVBl. S. 4) die Genehmigung als erteilt gilt (§ 6 Abs. 4 BBauG).

Weilheim i. OB, den 6. Juni 1978
I. A. Wilde
 (Wilde) Oberregierungsrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 3. April 1978 ... bis 19. Mai 1978 ... in Seeshaupt ... gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 3. April 1978 ... ortsüblich durch Auslag. an der Amtstafel ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Seeshaupt, den 19. Mai 1978
 (Bürgermeister)