



Verfahrensvermerk

1. Aufstellungsbeschluss	am: 30.03.1993
2. vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 2 BauGB vom: 07.04.1993	bis: 10.05.1993
3. öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom: 03.09.1993	bis: 04.10.1993
4. Satzungsbeschluss § 10 BauGB am: 05.10.1993	
5. Prüfung durch das Landratsamt § 11 BauGB Nr.: 46-3-54/84/4 vom: 28.10.93	
6. Ortsübliche Bekanntmachung § 12 BauGB am: 28.12.93	

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Seeshaupt, den 28.12.1993

[Signature]
 1. Bürgermeister

GEMEINDE SEESHaupt
AM STARNBERGER SEE
BEBAUUNGSPLAN
"SEESHaupt - SÜD II"

- Bebauungsplan Seeshaupt - Süd II**
- Die Gemeinde Seeshaupt erläßt aufgrund
- des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 - des Art 21 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzV)
 - der Pflanzenverordnung
- diesen Bebauungsplan als Satzung.
- A. Festsetzung durch Planzeichen**
- 1. 0. Maß der baulichen Nutzung**
- | | |
|---------|---|
| z.B. II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| I | 1 Vollgeschoss |
| II | 2 Vollgeschosse |
| D | Dachgeschossbau möglich |
- 2. 0. Bauweise**
- | | |
|----|---|
| e | offene Bauweise |
| SD | Satteldach |
| st | steile Dachneigung z. B. über 30° bis 40° |
| f | flache Dachneigung z. B. unter 30° |
- 3. 0. Vorkehrflächen**
- | | |
|-------|--|
| 3. 1. | Öffentliche Verkehrsflächen |
| 3. 2. | Wendehalbe |
| 3. 3. | Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen |
| 3. 4. | Sichtdreieck |
- 4. 0. Grünflächen**
- | | |
|-------|--|
| 4. 1. | private Grünflächen |
| 4. 2. | zu erhaltender Baumbestand |
| 4. 3. | Anpflanzung von Bäumen - keine Standortfestsetzung |
| 4. 4. | Wasserflächen |
- 5. 0. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
- | | |
|-------|--|
| 5. 1. | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| 5. 2. | Maßzahl in Meter, z. B. 6,3 Meter |
| 5. 3. | Grenze unterschiedlicher Nutzung |
| 5. 4. | z.B. 2 WE Anzahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze je Gebäude |
- 6. 0. Hinweise durch Planzeichen**
- | | |
|-------|---------------------------------------|
| 6. 1. | bestehende Grundstücksgrenzen |
| 6. 2. | aufzuhebende Grundstücksgrenzen |
| 6. 3. | Flurstücknummern z. B. 635 |
| 6. 4. | Firstrichtung der Dreiflüßler Gebäude |

- 6. 5.** bestehende Gebäude und Nebengebäude
- 6. 6.** abzureichende Gebäude
- 6. 7.** Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone (unterhalb einer Hochspannungsfreileitung: Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung bedürfen der Zustimmung des Leitungs-trägers. Aus Brandschutzgründen ist gem. VDE 0132/2 79 eine Abstände von 7,0 m vom nächstliegenden Gebäude teil zum Leiterteil unter der Berücksichtigung von max. Durchgang und Ausschwingungen einzuhalten.)
- 6. 8.** z.B. PRAXIS derzeitige Nutzung
- 7. 0. Sachrechtliche Übernahme**
- | | |
|-------|--------------------------------------|
| 7. 1. | Grenze des Landschaftsschutzgebietes |
| 7. 2. | Landschaftsschutzgebiet |
- B. Festsetzung durch Text**
- 8. 0. Art der baulichen Nutzung**
- 8. 1.** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als land- und forstwirtschaftliche Flächen und private Grünflächen mit vorhandenem Baubestand - Außenbereich - festgesetzt. Für den genehmigten Baubestand gilt die Außenbereichsregelung des § 35 Abs. 4 BauGB i.d.F. Fassung des § 4 Abs. 4 Nr. 2, 3, 5 Halbsatz 1 BauGB-Hilfsmittel; § 4 Nr. 5 Halbsatz 2 BauGB-Hilfsmittel ist nicht zulässig. Die Anzahl der festgesetzten Wohneinheiten ergibt sich aus dem Planentwurf. Der Bebauungsplan Seeshaupt Süd i.d. Fassung vom Juli 76 wird im gesamten Geltungsbereich mit Rechtsverbindlichkeit der Bebauungspläne Seeshaupt Süd I + II aufgehoben. Die nicht im Geltungsbereich befindlichen Flächen sind als Außenbereich zu bewerten.
- 9. 0. Bauweise**
- In Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach § 22 Abs. 2 BauGB die offene Bauweise festgesetzt.

- 10. 0. Baugestaltung**
- 10. 1. Dachform**
Satteldach für alle Haupt- und Nebengebäude. Ausnahme können Walde- oder Krüppelwälder- oder Faldächer gestattet werden, sofern sie sich gestalterisch einfügen. Es sind allseits Dachüberstände von mind. 60 cm vorzusehen.
- 10. 2. Firstrichtung**
siehe Planentwurf
- 10. 3. Dachneigung**
siehe Planentwurf - einheitliche Dachneigung über zusammenhängende Baukörper
- 10. 4. Dachdeckung**
Ziegel- oder Betondachpfannen rot oder engobiert
- 10. 5. Dachausbau**
I = 0, Kniesockel über 1. Vollgesch. max. 1,80m II = 0, kein Kniesockel über 1. Vollgesch. (max. 40 cm Doppelfalte)
- 10. 6. Gebäudehöhen**
Die Traufhöhe darf von fertigen Gelände gemessen max. 6,0 m betragen
- 10. 6.1. Höhenlage der Gebäude**
DK FF8 ED max. 30 cm über Strahlenniveau
- 10. 7. Gebäudebreiten**
Die Gebäude dürfen eine max. Breite von 11,0 m nicht überschreiten. Die Traufseite der Gebäude muß mind. 1,5 Meter über die Giebelkante.
- 10. 8. Dachgauben**
Es sind stehende Einzelgauben mit Satteldach ab 35° Dachneigung zulässig. Max. Breite 1,30m und max. Firsthöhe 1,50 m. Ansonsten sind Dachaufbauten und negative Dachanschnitte (negative Gauben) unzulässig.
- 10. 9. Dachflächenfenster**
pro Dachseite sind max. zwei liegende Dachfenster mit einer max. Fenstergröße von 1,0 m² zulässig.
- 10. 10. Anbauten**
verglasete, erdgeschossige Wintergärten in Holz- und Metallkonstruktion sind auf der Gartenseite bis zu einer Tiefe von max. 2,50 m über die Baugrenzen hinaus auf eine max. Breite von 3,50 m je Wohnhaus zulässig.

- 11. 0. Fassaden**
- 11. 1.** Die Fassaden sind als Putz- oder Holzfassaden auszuführen. Grotte-Fassaden sind unzulässig.
- 11. 2.** Zur Gliederung und Gestaltung der Fassaden ist die Verwendung von Holz im Wechsel mit Putz möglich.
- 11. 3.** Die Verwendung von Kunststoffen, Metallen oder zementgebundenen Platten, Strömatten, Glassteinen o. ä. ist unzulässig.
- 12. 0. Garagen und Nebenanlagen**
- 12. 1.** Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Richtzahlen für KFZ-Stellplätze im Landkreis Weilheim-Schongau. Die Flächen dafür sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
- 12. 2.** Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldächern auszubilden. Faldächer sind nur zulässig, wenn sie an ein höheres Hauptgebäude angebaut werden (keine freistehende hohe Faldächer).
- 12. 3.** Gemeinsame Grenzgaragen sind mit gestalterisch abgestimmter Fassade in gleicher Front, Höhe und Dachform zusammenzubauen.
- 12. 4.** Soweit Garagen direkt von der Straße zu befahren sind, ist ein mind. 5 m tiefer Stauraum freizuhalten der zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden darf.
- 12. 5.** Wellblech- und Asbestzementgaragen sind nicht gestattet.
- 12. 6.** Befestigte Flächen der Privatgrundstücke sind wasserundurchlässig auszubilden. Stellplätze dürfen nicht asphaltiert werden. Sie sind in begrenzter Anzahl (Schotterrasen, Rasen, Rasenplattensystem usw.) zu errichten.
- 12. 7.** Das Lagern von gewerblichem Gut im Freien ist unzulässig. Oberirdische Lagerbehälter für flüssige und gasförmige Stoffe sind entsprechend einzurichten.
- 12. 8.** Das Aufstellen von Wohnwagen und Booten im Freien ist unzulässig. Bei Grundstücken, die direkt an Gewässeranlagen, sind Boote im Umfang des Eigenbedarfes zulässig.

- 13. 0. Einfriedigung**
- 13. 1.** Zäune sind nur auf Flurstücken gestattet, auf denen genehmigter Baubestand vorhanden ist. Grünflächen können mit Weidenzäunen abgegrenzt werden.
- 13. 2.** Entlang der Erschließungsstraße sind nur ca. 1,0 m hohe Holzläufe aus senkrechten Holzlaten oder sod. hanteln zulässig.
- 14. 0. Versorgung und Entsorgung**
- 14. 1.** Sämtliche Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsleitung anzuschließen.
- 14. 2.** Die anfallenden Abwässer sind dem Gemeindekanal zuzuführen.
- 14. 3.** Stromleitungen sind zu verkabeln.
- 14. 4.** Mülltonnen sind in geschlossenen Tonnensträuben an verkehrsgünstiger Stelle unterzubringen.
- 15. 0. Solaranlagen**
- 15. 1.** Solaranlagen (Kollektoren) sind nur in einer zusammenhängenden Fläche zulässig. Kollektorenflächen sind höhengleich in die Dachfläche zu integrieren.
- 15. 2.** Glasdächer sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.
- 16. 0. Grünordnung**
- 16. 1.** Der im Geltungsbereich vorhandene Bestand an Einzelbäumen, Baumgruppen und Feldgehölzen ist zu erhalten. Die Anpflanzung von nicht standortgebunden oder fremdartigen Gehölzen wie z.B. Ulme sowie Zedern aller Art, Zypressen und Thuja in Säulenform und alle blauen Formen von Tannen und Fichten sind aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zulässig. Die Anpflanzung von Obstbäumen und Beerensträuchern sowie Ziergehölzen für die Gartengestaltung wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beschränkt.
- 16. 2.** Der natürliche Geländeverlauf darf nicht geändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.
- 16. 3.** Veränderungen des natürlichen Gewässerverlaufs sind nicht gestattet. Bächen, Bachverläufen, Übersicherungen etc. werden untersagt.

- 17. 0. Sichtdreiecke**
- 17. 1.** Die Sichtdreiecke sind von jeder Sichtbehinderung über 0,80 m Höhe freizuhalten. In den Sichtflächen sind hochstämmige Bäume zulässig.
- 18. 0.** Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bestimmt, daß zur Sicherung der Zweckbestimmung des Gebietes für den Fremdenverkehr die Begründung oder Teilung von Wohnsiedlungen oder Teilzeitanlagen (1. des Wohnungseigentumssetzes - WEG), eines Wohnsiedlungsrechts oder Teilzeitanlagen (1. des Wohnungseigentumssetzes - WEG), eines Überwohnrechts oder eines Überwohnungsrechts (§ 11 WEG) einer Genehmigung nach § 22 BauGB bedarf.
- 19. 0.** Schneelasthweis: 115 kg/m²
- Seeshaupt, den
- (Stempel)
-
 (i. Bürgermeister)

PLANFERTIGER :

ARCHITEKTURBÜRO
 MANFRED BOGL
 AM BETBERG 8
 8720 WEILHEIM i.O.B.
 TEL. 0887/40033

WEILHEIM, DEN 30.03.93
 GEANDERT AM 26.08.93
 GEANDERT AM 20.12.93

[Signature]
 (Stempel)