

LAGEPLAN M 1:1000

Bebauungsplan "Hohenberger Straße - Sägewerk", Seeshaupt

Die Gemeinde Seeshaupt erläßt aufgrund des § 2 Absatz 1, § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzung durch Planzeichen

1.0 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Gewerbegebiet
- 1.2 sonstige Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage - Sommerstockbahn
- 1.3 landwirtschaftliche Nutzfläche

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 WH = z.B. Wandhöhe als Höchstgrenze z. B. 6,50 m

3.0 Bauweise, Baugrenzen

- 3.1 offene Bauweise
- 3.2 Baugrenzen
- 3.3 Baulinie

4.0 Dachform

- 4.1 Hauptfirstrichtung bindend
- 4.2 Satteldach
- 4.3 DN 21-28° Dachneigung z. B. 21 - 28 °

5.0 Verkehrsflächen

- 5.1 Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- 5.2 öffentliche Verkehrsfläche mit Grünstreifen
- 5.3 private Verkehrsfläche
- 5.4 Fläche für öffentliche Parkplätze
- 5.5 Sichtdreieck
- 6.0 **Sonstige Festsetzungen**
- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 6.3 Maßzahl in Meter z. B. 3,0 m
- 6.4 Holzverkleidung zwingend
- 6.5 anbaufreie Zone von 15 m entlang der Kreisstraße 10

7.0 Grünflächen und Anpflanzungen

- 7.1 zu pflanzende Bäume und Sträucher (ohne Standortfestsetzung)
- 7.2 zu pflanzende Hecke
- 7.3 zwingend zu erhaltender Baumbestand
- 7.4 zwingend zu erhaltender Aufwuchs

8.0 Hinweise durch Planzeichen

- 8.1 bestehende Flurstücksgrenzen
- 8.2 aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- 8.3 vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- 8.4 aufzuhebende private Verkehrsflächen
- 8.5 unverbindlicher Vorschlag für Form und Situierung der geplanten Baukörper mit Bezeichnung z. B. Sägewerk
- 8.6 z.B. 893/T Flurstücksnummern
- 8.7 Bachlauf / Gewässer
- 8.8 5 Sommerstockbahnen mit möglicher Erweiterung um 3 Bahnen
- 8.9 Trafostation
- 8.10 Überflurhydrant

B. Festsetzung durch Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

- Der Geltungsbereich wird festgesetzt gemäß
- 1.1 § 8 BauNVO als Gewerbegebiet. Im Gewerbegebiet ist ausschließlich ein holzverarbeitender Betrieb (z. B. Sägewerk oder Zimmerei oder Schreinerei) zulässig. Gemäß § 1 Absatz 9 BauNVO werden § 8 Absatz 2 Nr. 3 sowie die Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 BauNVO nicht zugelassen.
- 1.2 § 9 Absatz 1 Nr. 18 BauGB als landwirtschaftliche Nutzfläche
- 1.3 § 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB als sonstige Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage. Zulässig sind folgende Einrichtungen und Anlagen:
- Sommerstockbahnen
- Gerätehütte mit Toiletten, jeweils an den im Plan vorgesehenen Stellen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Baugrenzen, der maximal zulässigen Wandhöhe und der Festsetzung gemäß Ziffer 3.0 bestimmt. Das Gewerbegebiet wird auf eine Mindestgröße von 7.500 m² festgesetzt.
- 2.2 Die maximale Wandhöhe wird gemessen von Oberkante des natürlichen bzw. von der Bauaufsichtsbehörde mit der Gemeinde festgelegten Geländes entlang der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außen-seite der Umfassungsmauer mit der Oberkante der Dachhaut.
- 2.3 Nebenanlagen: Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für gasförmige und flüssige Stoffe sowie Standplätze und Lagerplätze für Wohnwagen und (Segel-) Boote im Freien ist unzulässig.
- 2.4 Sportflächen: Das Maß der Nutzung ergibt sich aus den planlichen Festsetzungen.

3.0 Gestaltung der Gebäude

- 3.1 Als Grundform der Gebäude ist ein Rechteck zu verwenden. Die Trauf-seite muß mindestens 1/5 länger sein als die Giebelseite. Die maximale Gebäudebreite darf 18,0 m nicht überschreiten.
- 3.2 Dächer sind als geneigte Satteldächer auszubilden. Ausnahmeweise sind für untergeordnete Anbauten Pultdächer zu-lässig, wenn die Firstseite an ein höheres Hauptgebäude angebaut wird. Dachgauben sind unzulässig. Es sind allseits Dachüberstände von mindestens 0,60 m vorzusehen. Kastengesimse sind unzulässig.
- 3.3 Als an der Außenfassade sichtbare Baumaterialien sind nur Holz und Putz zulässig, ausgenommen das nördliche Nebengebäude, hier ist nur Holz zu verwenden. Am östlichen Nebengebäude wird an der Süd- und Ostseite eine Holzverkleidung zwingend festgesetzt. Holzaußenverkleidungen anstelle von Putzfassaden sind grundsätzlich zulässig. Putzfassaden sind in leichten Farbtönen zu gestalten. Die Verwendung von farbig transparenten, glatten und gewellten Kunststoff- oder Metallplatten, sowie von gewellten Asbestzement-platten als Brüstungsverkleidungen vorgebaute Windfänge, Fassaden-verkleidungen usw. sind nicht zulässig. Als Dacheindeckung sind naturrote Beton- und Tondachziegel zulässig.

4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 Eine Versiegelung von Verkehrsflächen ist auf die Zufahrtsstraße und die Fahrspuren des öffentlichen Parkplatzes zu beschränken.
- 4.2 Alle übrigen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind wasser-durchlässig auszubilden.

5.0 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung und Geländemodellierung über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßen-oberkante in Fahrtrichtung, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzel stehende, hochstämmige, in Sicht-höhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

6.0 Einfriedungen

6.1 Im Gewerbegebiet ist eine Einzäunung mit einer Höhe von bis zu 1,20 m mit grünem Maschendraht zulässig. Die Einzäunung ist zu hinterpflanzen.

7.0 Versorgung und Entsorgung

- 7.1 Sämtliche Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
- 7.2 Die anfallenden Abwasser sind in 3-Kammer-Ausfallgruben nach DIN 4261 teilbiologisch zu reinigen. Die geklärten Abwasser sind über Versitzgruben in den Untergrund einzuleiten.
- 7.3 Regenwasser ist in Sickerdolen einzuleiten.
- 7.4 Sämtliche Versorgungsleitungen sind zu verkabeln. Die Rechte der Deutschen Bundespost nach dem TWG bleibt davon unberührt.

8.0 Grünordnung

- 8.1 Der im Geltungsbereich vorhandene Bestand an Einzelbäumen und Baumgruppen ist zu erhalten und ggf. zu ergänzen.
- 8.2 Ordnungswidrigkeit: Nach Art. 96 Absatz 1 Nr. 15 Bayer. Bauordnung - BayBO- kann mit Geldbuße bis zu einer Million Deutsche Mark belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den zu erhaltenswerten Baumbestand beseitigt oder beschädigt.
- 8.3 Grundstücksflächen, die nicht bebaut werden und die nicht als Zugänge, Zufahrten oder Lagerplätze benötigt werden, müssen begrünt werden.
- 8.4 Die Anpflanzung von nicht standortgemäßen oder fremdartigen Gehölzen ist aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zulässig. Es sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen.

C. Hinweise durch Text

- 1.0 Mit dem Antrag auf Genehmigung des Einzelbauantrages ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
- 2.0 Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude gemäß Freiflächengestaltungsplan zu begrünen.

D. Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluß am: 12.12.1995
- 2. vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 Absatz 1 BauGB vom: 24.06.1996 bis: 22.07.1996
- 3. Öffentliche Auslegung § 3 Absatz 2 BauGB vom: 31.10.1996 bis: 02.12.1996
- 4. Satzungsbeschluß § 10 BauGB am: 07.01.1997
- 5. Prüfung durch das Landratsamt § 11 BauGB Nr.: 610-2 vom: 3.2.97
- 6. Ortsübliche Bekanntmachung § 12 BauGB am: 13.2.97

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 §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Seeshaupt 14.2.97
Ort Datum



[Signature]
Bürgermeister

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 03.02.1997 Az.: 610-2/97 eine Verletzung der Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

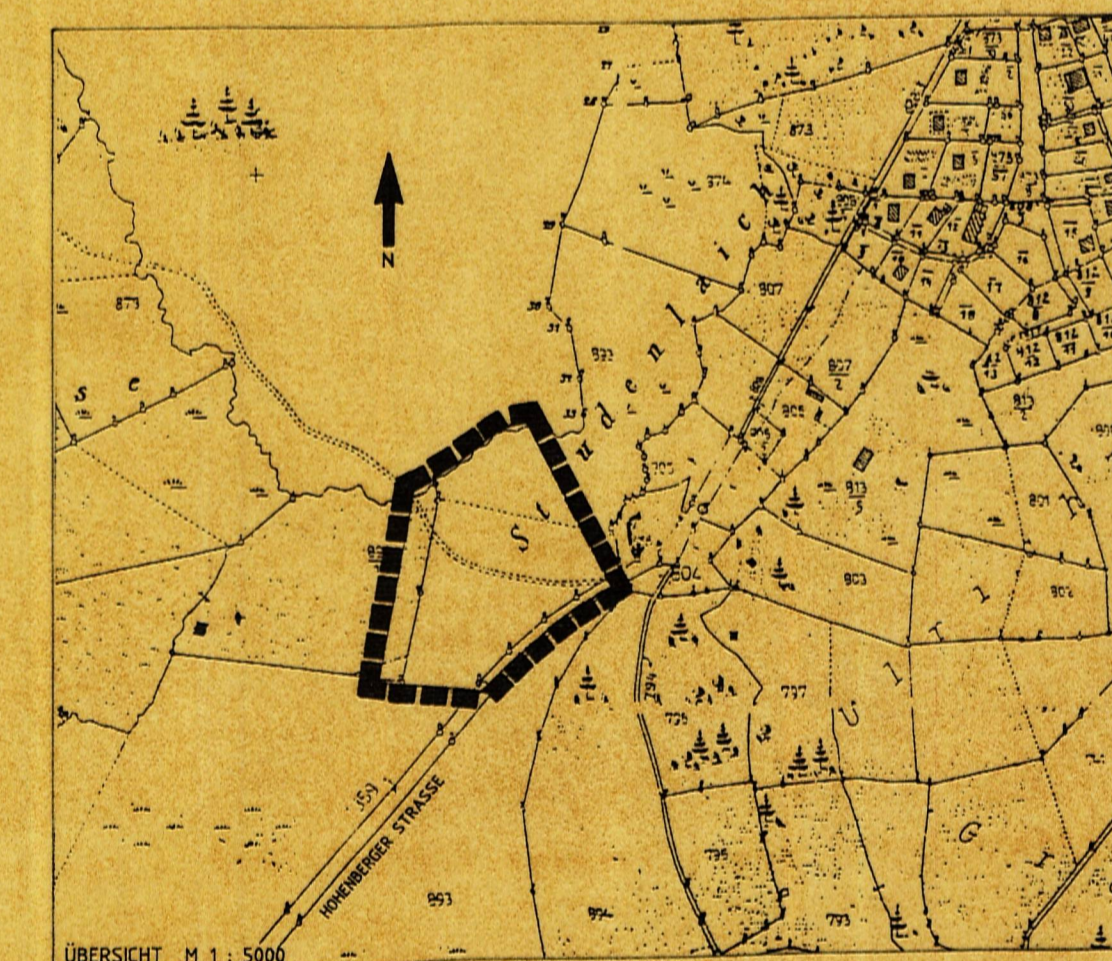


Landratsamt Weilheim-Schongau i.A.

[Signature]
Welsch, RR

GEMEINDE SEESHaupt AM STARNBERGER SEE

BEBAUUNGSPLAN "HOHENBERGER STRASSE - SÄGEWERK"



PLANFERTIGER :

ARCHITEKTURBÜRO
MANFRED BÖGL
OBERE STADT 96
82362 WEILHEIM
TEL. 0881/4 0033
WEILHEIM, DEN 02.05.96
GEÄNDERT AM 21.10.96
GEÄNDERT AM 20.01.97

