



BEBAUUNGSPLAN UNTERFELD GEMEINDE SEESHaupt LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- Flächen für Garagen (soweit außerhalb der Baugrenzen)
- Firstrichtung
- Maßzahlen in Meter
- Haustyp: erdgeschoßiger Baukörper; Ausbau des Dachgeschoßes zulässig; max. Kniestockhöhe 1 m; Grundfläche des Wohnhauses max. 160 qm; nur 1 Wohnung zulässig; max. Apartment
- Haustyp: max. 2 Vollgeschosse zulässig; bei 2 Vollgeschossen kein zusätzlicher Kniestock u. kein Dachausbau zugelassen; höchstens 2 Wohnungen gestattet. Haustyp I+D ist bei Beachtung der Festsetzungen zu diesem Haustyp ebenfalls möglich. Grundfläche des Wohnhauses max. 160 qm.
- max. Apartment
- max. Apartment
- max. Apartment
- max. Apartment
- max. Apartment
- max. Apartment
- offene Bauweise
- Geschoßflächenzahl z.B. 0,3
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßflächenzahlen
- zu erhaltende Baumbestand
- Sichtdreieck

Zeichenerklärung für die Hinweise:

- bestehende Flurstücksgrenzen
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- vorgeschlagene Grundform der Gebäude
- Flurstücksnummer

Festsetzungen durch Text:

- 1. Art der Nutzung:**
Das Bauland wird als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt.
- 2. Maß der Nutzung:**
Das Maß der Nutzung wird durch die Baugrenzen, die Geschoßflächenzahl und dem festgelegten Haustyp bestimmt.
- 3. Grundstücksgröße:**
Als Mindestgrundstücksgröße wird 800 qm festgesetzt.
- 4. Grundform:**
Als Grundform für die Wohngebäude ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Traufseite um mind. 1/5 länger ist als die Giebelseite.
- 5. Dachform:**
Als Dachform für die Wohngebäude wird ein Satteldach mit einer Neigung zwischen 23° und 27° festgesetzt.
Die Dachdeckung hat mit dunkel-engobierten Pfannen zu erfolgen. Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (neg. Gauben) sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster werden auf 0,8 qm Größe beschränkt und höchstens zweimal je Dachseite zugelassen. Sie sind nicht zur Belichtung von Aufenthaltsräumen gestattet.
- 6. Garagen:**
Nebenanlagen und Garagen sind unter Einhaltung der Bestimmungen der BayBO Art. 6 und 7 (Abstandflächen) sowohl innerhalb der Baugrenzen als auch auf den extra ausgewiesenen Flächen zulässig. Ihre Grundfläche wird auf insgesamt 50 qm je Grundstück beschränkt. Massivbauweise wird festgesetzt.
Die noch zu errichtenden Garagen sind mit Satteldach (Dachneigung und Material dem Wohnhaus angepasst) auszuführen. Garagen neben Wohngebäuden mit 2 Vollgeschossen (Typ II und (II)) können ausnahmsweise auch mit Flachdach zugelassen werden.
Grenzgaragen und Doppelgaragen müssen in gleicher Flucht, Dachform und

Neigung zusammengebaut werden. Ihre Fronten sind einheitlich zu gestalten. Die Zufahrten zu den Garagen dürfen an der öffentlichen Verkehrsfläche in einer Tiefe von mind. 5 m (Stauraum) nicht eingezäunt werden.

- 7. Höhe der Baukörper:**
Die Erdgeschoßfußbodenoberkante (FOK) wird bei der Schnurgerüstabnahme festgelegt.
- 8. Fassaden:**
Sog. Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung kunststoffener, metallener oder zementgebundener Wandverkleidungen 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 Strbmatten.
Die Balkonverkleidungen sind in Holz auszuführen.
- 9. Lagern, Abstellen etc.:**

Die Aufstellung von Wellblechgaragen, Wohnwagen sowie oberirdischer Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist untersagt. Pro Grundstück ist neben den Anlagen Ziff. 6 jeweils 1 Kleintierstall oder Holzhütte bis zu einem Rauminhalt von 50 cbm zulässig.

- 10. 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 Rundeisensäulen errichtet werden. Sie sind der Höhe der Straßenzäune anzupassen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
Heckenhinterpflanzungen dürfen die Höhe des Zaunes nicht überschreiten. Im übrigen ist die Verordnung über Einfriedungen in der Gemeinde Seeshaupt vom 27.5.75 maßgebend.
- 11. Sichtdreiecke:**
Sichtdreiecke sind von jeder Sichtbehinderung über 4 m Höhe freizuhalten.
- 12. Wasserversorgung:**
Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
- 13. Abwasserbeseitigung:**
Die anfallenden häuslichen Abwässer sind in die Kanalisation einzuleiten.
- 14. Gartenflächen:**
Dienicht 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.
- 15. Stellplätze:**
Je Wohninheit sind mind. 1,5 Stellplätze f. Kfz. nachzuweisen, davon mind. 50 % als Garagen. Der Stauraum kann angerechnet werden.

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

Verfahrensvermerk zum Bebauungsplan UNTERFELD Gemeinde Seeshaupt

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

FASSUNG:

- a) Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 Baugl wurde durchgeführt in Form einer Dabei wurden die Ziele der Planung dargestellt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.
..... den
Bürgermeister
- b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 4.10.76 + 17.11.78 gem. § 2 Abs. 5 Baugl an Aufstellungsverfahren beteiligt.
Seeshaupt den 6.10.82
A. Bürgermeister
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 1 Baugl vom 10.11.81 bis 30.11.81 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
Seeshaupt den 6.10.82
A. Bürgermeister
- d) Die Gemeinde Seeshaupt hat mit Beschluß des Gemeindegemeinderates vom 22.9.1983 den Bebauungsplan gem. § 10 Baugl als Satzung beschlossen.
Seeshaupt den 6.10.82
A. Bürgermeister
- e) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom gem. § 11 Baugl in Verb. mit § 1 Abs. 1 der Delegationsverordnung i.d.F. vom 04.07.1978 (OVBl. S. 432) genehmigt.
Weilheim den 12.01.1983
Pachmann, Regierungsrätin
- f) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 30.11.82 + 17.12.82 im Rathaus gem. § 2 Satz 1 Baugl öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslagen sind am 19.12.82 ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 17 Satz 3 Baugl rechtsverbindlich.
Seeshaupt den 5.1.1983
A. Bürgermeister

Hinweis: Eine Verletzung von Verfahren oder Formvorschriften des Baugl 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:
gezeichnet: 17.2.77
gezeichnet: 30.3.78
gezeichnet: 8.11.78

Weilheim i. Ob., 23.6.76
Landratsamt Weilheim-Schongau
Planungsstelle - Alt. 5/71
Hirschvogel
TAN