

BEBAUUNGSPLAN AN DER HOCHLANDSTRASSE

A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO
- NN_{max} z. B. 772,00 OK Decke über KG, bezogen auf Normalnull
- GR Höchstzulässige Grundfläche für Hauptgebäude ohne Garagen und Nebengebäude
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- II maximal zwei Vollgeschosse zulässig / Dachgeschoss ausbaufähig nach BayBO / DG darf kein Vollgeschoss sein
- ↔ Hauptfluchtlinie zwingend
- SD Satteldach
- PD Puttdach
- DN Dachneigung z. B. 35° max.
- GA Garage
- ST Stellplatz / Carport
- Straßenbegrenzungslinie
- 3.0 Maßzahl in Metern, z. B. 3,0 m
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (z. B. Maß der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse)



- Grenze des Geltungsbereiches
- Baulinie
- Baugrenze
- P öffentliche Parkfläche
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen außerhalb der Baugrenzen oder Baulinien
- Hauptabwasserableitung
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- private Grünfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- Baum zu pflanzen ohne Standortzwang
- Umgrenzung der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Flurstücksgrenzen
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen

- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- 168/10 Flurstücknummer
- bestehende Gebäude
- unveränderlicher Vorschlag für Form und Stützung geplanter Baukörper
- abzubrechende Gebäude

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der Nutzung**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die in § 4, Abs. 3 genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- Maß der Nutzung**
Die Höchstgrenze der baulichen Nutzung wird durch die höchstzulässige Grundfläche für Hauptgebäude und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei festgelegt. Die maximale Wandhöhe darf bei Hauptgebäuden höchstens 6,50 m über der festgesetzten Geländeoberkante betragen. Bei Garagen darf die tassetige Wandhöhe höchstens 5,00 m erreichen. Die Oberkante Kellerdecke wird für jedes Hauptgebäude, bezogen auf Normalnull, in der Planzeichnung festgesetzt - siehe Anlage Schnitt 1 / 2 / 3.
Bei Einzelhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf zwei, bei Doppelhäusern auf je eine Wohneinheit pro Haus begrenzt.
- Bauweise**
Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Hauptgebäude sollen mit Nebengebäuden verbunden werden, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen. Haupt- und Nebengebäude dürfen nur in den Baufenstern errichtet werden.

- Gestaltung**
Die Hauptgebäude sind mit Satteldach mit maximal 35° Dachneigung oder Puttdach mit maximal 25° Dachneigung auszuführen. Doppelhäuser sind in Form und Gestaltung aufeinander abzustimmen. Nebengebäude dürfen mit der gleichen Dachform wie die Hauptgebäude oder mit Flachdach bedeckt werden, die aneinandergrenzenden Nebengebäude sind jeweils gleich zu gestalten. Farbe der Dachendeckung: ziegelrot. Freistehende Garagen oder Carports sind mit Flachdach auszuführen. Fassaden können verputzt oder verkleidet werden.
- Nebenanlagen und Garagen oder Carports, Stellplätze**
Garagen sind von der Bindung der Baulinie befreit, da vor Garagen ein Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden muß. Für jede Wohneinheit sind mindestens eine Garage und zwei Stellplätze auf privatem Grund vorzusehen. Der Garagenvorplatz ist als Stellplatz anrechnungsfähig.
- Landschaft und Grünordnung**
Die Fläche im Südosten an der Grenze zur Trafostation ist mit Bäumen zu bepflanzen, um den Abstand zum Trafogebäude zu erhalten. Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc., sind wasserdurchlässig auszuführen. Teer- oder Asphaltflächen auf Privatgrundstücken sind nicht gestattet. Der an der nordwestlichen Baugrenze vorhandene Gehölzstreifen ist möglichst zu erhalten.
Gartenflächen:
Die nicht bebauten und nicht als Fahr- oder Gehweg genutzten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugserfolg gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Innerhalb dieser Frist sind pro 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standorttypischer Laubbaum, je 50 m² Grünfläche ein Strauch zu pflanzen.

- Ver- und Entsorgung**
Das häusliche Abwasser ist in den gemeindlichen Kanal zu leiten. Die Abwässer werden über den bestehenden Mischwasserkanal abgeführt. Das Niederschlagswasser muß in Regenwassersammelschichten bzw. einem entsprechend dimensionierten Stauwasserkanal aufgefangen werden, die mit jeweils 20 Liter Rückhaltevolumen pro m² versiegelte Fläche (Dachflächen + Straßenflächen) zu bemessen sind. Nur das überlaufende Wasser darf dem Abwasserkanal zugeführt werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung darf zu keiner Bewässerung des Alltagskörper führen.

D) Hinweise

- Die mit 1,77 kN/m² (auf waagrechte Grundfläche bezogen) anzurechnende Schneelast ist zu beachten.
 - Eventuell zuzufüge freilegende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.
 - Das Baugelände wird derzeit noch von zwei 20 KV-Freileitungen überspannt. Der Abbau dieser Leitungen ist in Auftrag gegeben.
- Hohenpeissenberg, den 3.5.2000
1. Bürgermeister, Herr Graf

VERFAHREN

- Der Gemeinderat hat am 01.12.1999 beschlossen, einen Bebauungsplan auf Grundlage der Begründung vom 01.12.1999 aufzustellen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.1999 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Dabei wurde darauf hingewiesen, daß die sogenannte „vorgeschlagene Bürgerbeteiligung“ (§ 3 Abs. 1 BauGB) im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 15.12.1999 bis 07.01.2000 durchgeführt wird. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.12.1999 über die Neuplanung informiert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Der Gemeinderat beschloß am 26.01.2000, den Bebauungsplan zur öffentlichen Einsichtnahme auszulegen.
- Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2000 bis 27.03.2000 öffentlich ausgelegt.
- Auf diese Auslegung wurde am 15.02.2000 durch Anschlag an den Amtstafeln hingewiesen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Mit Schreiben vom 15.02.2000 wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer über die Auslegung informiert (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
- Die eingegangenen Anregungen behandelte der Gemeinderat am 03.05.2000. Der geringfügig zu ergänzende Bebauungsplan wurde in dieser Sitzung dann als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

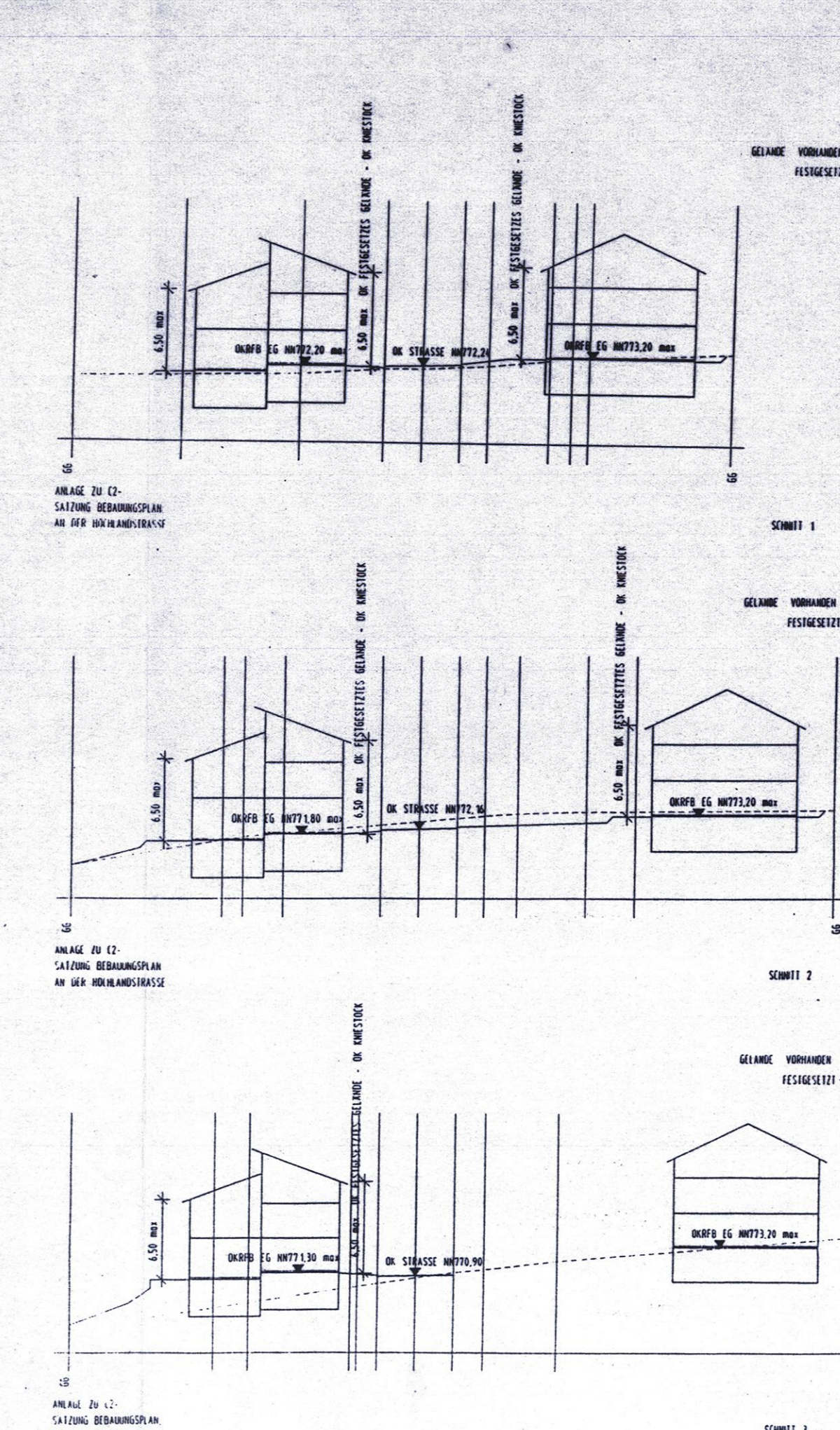
- Mit Schreiben vom 27.07.2000, Aktenzeichen: 610-2/25-Sg. 40 S. Me/Se, genehmigte das Landratsamt Weilheim-Schongau diesen Bebauungsplan.
- Die Erteilung der Genehmigung wurde am 03.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hohenpeissenberg, den 03.08.2000
1. Bürgermeister, Herr Graf

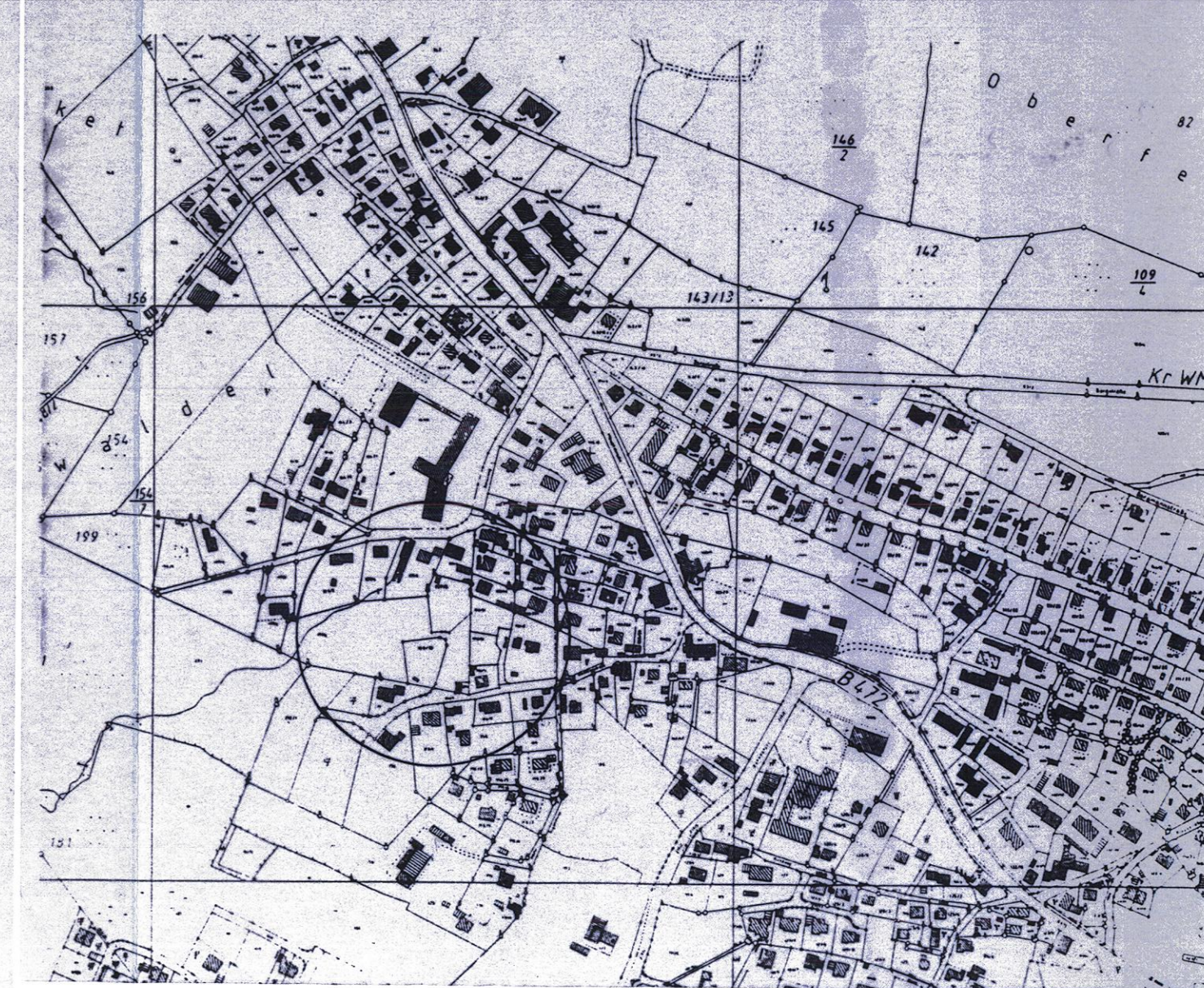
☒ Aufstellung
☐ Änderung
☐ Ergänzung
☐ Aufhebung

genehmigt mit Schreiben vom 27.07.2000
Nr. 610-2/25-Sg. 40 S. Me/Se
Landratsamt Weilheim-Schongau
• Dienststelle Schongau •
1. A.
Zuber
Zuber

SCHNITTE ZU PUNKT 2, MASS DER NUTZUNG



BEBAUUNGSPLAN AN DER HOCHLANDSTRASSE, HOHENPEISSENBERG



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

gezeichnet auf Grundlage der amtlichen Flurkarte SW 17-19-9 für die Flurnummern 197/2, 197/5, 168/10
Maßstab: M 1 : 1000
27.01.2000
ergänzt aufgrund Gemeinderatsbeschlusses vom 03.05.2000 sowie Genehmigungsbescheid des LRA Weilheim-Schongau vom 27.07.2000

PLANDIREKTOR: Christian Seidel, Dipl.-Ing. (FH), Architekt
87600 Kaufbeuren Darlestraße 12