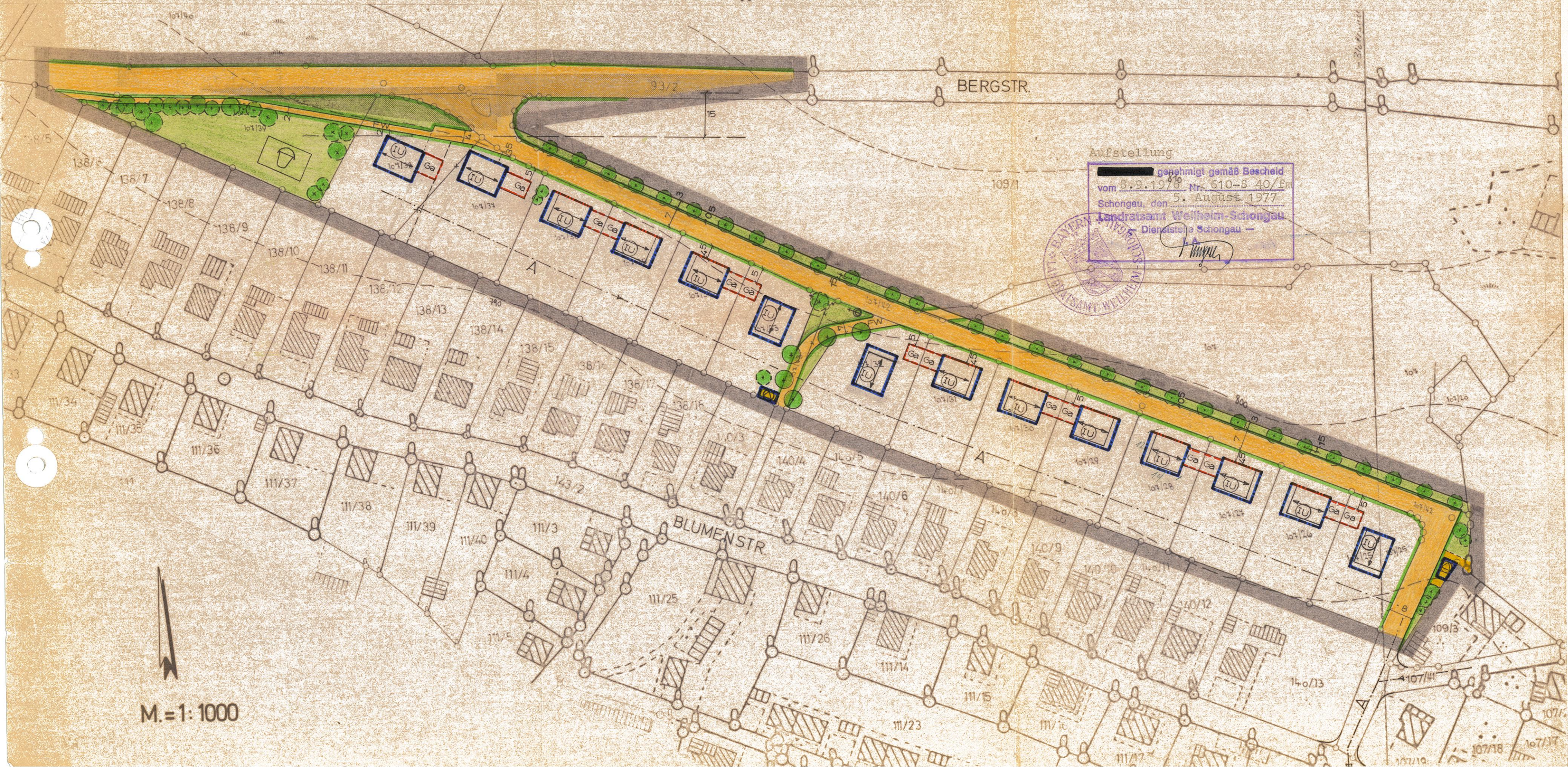


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HOHENPEIßENBERG LANDKREIS WEILHEIM - SCHONGAU FÜR DAS GEBIET "BERGSTRASSE"



Aufstellung
 genehmigt gemäß Bescheid
 vom 3.9.1976, Nr. 610-S 40/Er
 Schongau, den 5. August 1977
 Landratsamt Weilheim-Schongau
 Dienststelle Schongau

- A. Zeichenerklärung für Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Grünflächen
 - Verkehrsflächen
 - Fußweg
 - Fläche für Garagen
 - Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)
 - Baumstreifen (Bergahorn) mit lockeren Strauchgruppen unterpflanzt
 - Maßzahlen
 - 1 Vollgeschoß zwingend, talseitiger Ausbau d. Untergeschoosses
 - Firstrichtung
 - Sichtdreieck
 - zu erhaltende Bäume
 - zu pflanzende Bäume und Sträucher
- B. Zeichenerklärung für Hinweise**
- Feldkreuz
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - Flurstückennummer
 - bestehende Wohn- und Nebengebäude
 - Höhenlinien
 - geplanter Abwasserkanal
 - vorgeschlagene Form der Baukörper

- C. Festsetzungen durch Text**
1. Das Bauland ist als reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNUV) festgesetzt.
 2. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Baugrenzen und Baulinien und die eingetragene Geschößzahl festgesetzt.
 3. Höchstzulässige Geschößflächenzahl gem. § 17 BauNUV = 0,4.
 4. Die Gebäude sind straßenseits in Erdgeschoßiger Bauweise auszuführen. Die Bezeichnung (U) gilt jeweils für die Talseite des Gebäudes. Die Untergeschoße dürfen nicht unterkellert sein.
 5. Im Dachgeschoß sind nur die beiden Giebelseiten ausbaufähig. Dachgauben, liegende Fenster und sonstige Dachflächendurchbrüche sind nicht zulässig. Im Dachgeschoß sind Wasseranschlüsse aufgrund des gegebenen Leitungsdruckes unzulässig.
 6. Vordächer sind an den Giebeln oder Traufen mindestens 50 cm vorzusehen.
 7. An den talseitigen Giebeln oder Traufen sind Balkone zugelassen. Die Balkonbrüstungen sind in Holz auszuführen.
 8. Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenoberkante erfolgt im Einzelfall bei der Schnurgerüstabnahme. Sie muß so festgelegt werden, daß die Untergeschoßfußbodenoberkante talseitig mitte Haus nicht mehr als 50 cm (maximal) über das natürliche Gelände hervorragt.
 9. Die Dachneigung der Wohngebäude wird mit 23 - 32 Grad festgesetzt. Die maximale Kniestockhöhe einschl. Pfette beträgt 0,50 m.
 10. Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
 11. Wenn die für Garagen und Nebenanlagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen und Nebenanlagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen bzw. Nebenanlagen sind an der Grenze zusammenzubauen.

12. a) Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mind. 5,00 m von der Straßenabgrenzungslinie entfernt sein.
- b) Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze müssen in gleicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zusammengebaut werden. Ihre Straßenfronten sind einheitlich zu gestalten.
- c) Garagen sind nur in Massivbauweise und mit Flachdach zulässig. Die maximale Dachneigung beträgt 3 Grad.
13. Zur Eindeckung der Dachflächen sind dunkel engobierte Dachpfannen zu verwenden.
14. Fassaden: sog. Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung von metallenen oder zementgebundenen Wandverkleidungen als Wettermantel ist nicht gestattet.
15. Strom- und Telefonleitungen sind als Erdkabel auszuführen.
16. Die Aufstellung von Wellblechgaragen, Kleintierställen, Holzhütten sowie von Wohnwägen und Lagerbehältern für flüssige und gasförmige Stoffe im Freien sind untersagt.
17. Garagenzufahrten dürfen zu öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Zwischenzäune vor den Garagen unzulässig.
18. Die Einfriedungen an den Straßen dürfen 1,00 m, gemessen über OK Gehsteig, nicht überschreiten. Zulässig sind Hanichlzäune oder bei Heckenhinterpflanzungen verzinkter Maschendraht. Zwischenzäune dürfen die Höhe der Straßenzäune nicht überschreiten. Sie sind aus verzinktem Maschendraht an Rundseisensäulen herzustellen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
19. Die Verwendung von Matten und Kunststoffplatten (Skobalith o. ä.) als Sichtschutz ist nicht gestattet.
20. Die Baugrundstücke sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Pro 300 qm Fläche ist mindestens 1 Baum zu pflanzen.
21. Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Hindernissen für die Verkehrsübersicht (mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante) freizukalten.

+ geändert laut Gemeinderatsbeschluss vom 2.6.1976
 Regau
 1. Bürgermeister

1. Fertigung
 Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan BERGSTRASSE.....
 Gemeinde HOHENPEIßENBERG.

Die Stadt/Gemeinde Hohenpeißenberg, erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 600), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 197) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1969 (BGBl. I Nr. 84/1968) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 28.7.1975..... mit 28.8.1975..... in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.

Hohenpeißenberg, den 1. Sept. 1975
 Regau
 1. Bürgermeister

b) Die Stadt/Gemeinde Hohenpeißenberg... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.8.1975..... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hohenpeißenberg, den 16. Sept. 1975
 Regau
 1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 8.9.1976... 619:540/11m..... gem. § 11 BBauG (i.V.m. § 2 der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) i.d.F.d. VO vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Schongau, den 5. August 1977
 Landratsamt Weilheim-Schongau

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 13.10.1976..... bis 15.11.1976..... in der Gemeindeverwaltung gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.10.1976..... ortsüblich durch Anschl. an den Anschl. 4. 9. d. bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hohenpeißenberg, den 28.7.1977
 Regau
 1. Bürgermeister