

# BEBAUUNGSPLAN " HANSLWEG " DER GEMEINDE HOHENPEISSENBERG



- Aufstellung
- Änderung
- Ergänzung
- Aufhebung

genehmigt mit Schreiben vom 22. Juni 1999  
 Nr. 670-2/20 Sg. 405 M/19  
 Landratsamt Weilheim-Schongau - Dienstadt Schongau -

*Messerschmid*  
 MESSERSCHMID



DIE GEMEINDE HOHENPEISSENBERG ERLASST AUFGRUND § 9 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, ART. 91 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAY BO) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

## A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GR 160 HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE FÜR HAUPTGEBÄUDE INNERHALB DER BAUGRENZEN IN QUADRATMETERN
- U + 1 + D MAXIMAL ZULÄSSIGE DREI VOLLGESCHOSSE, WOBEI DER KNIESTOCK IM DACHGESCHOSS HÖCHSTENS 0,80 METER BETRAGEN DARF. DIE TALSSEITIGE WANDHOHE WIRD AUF MAXIMAL 6,50 METER BEGRENZT.
- BAUGRENZE
- OFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE
- HOHENLIENE NN
- VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- ZUFABRTSBEREICHE OHNE EINFRIEDUNG
- ← VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHUNG BEI GARAGEN
- STUETZMAUER BEGRÜENT
- z.B. 2 x 5 MASSZAHN IN METERN
- 1 ST VORGESCHLAGENE FLÄCHE FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

- ## B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - \*○ AUFZUEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - z.B. 424/3 FLURNUMMER
  - BESTEHENDE GEBÄUDE INNERHALB/AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
  - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - UNVERBINDLICHER VORSCHLAG FÜR FORM UND SITUIERUNG DER WOH- UND NEBENGEBÄUDE
  - BÄUME ZU PFLANZEN, LT. GEBÖLZLISTE (7.3) KEINE LAGEFESTSETZUNG
  - BÄUME BESTAND
  - PARZELLENUMMER (Z.B. PARZELLE 5)
  - LEW-LEITUNG
  - △ NUR EINZELHAUSER UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
  - FIRSTRICHUNG WAHLWEISE BEI HAUPTGEBÄUDEN
  - ▽ EINFABRT

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet  
 NN max=799,00 OBERKANTE KELLERDECKE, BEZOGEN AUF NORMALNULL



## C FESTSETZUNG DURCH TEXT

- ### 1. ART DER NUTZUNG
- 1.1 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH WIRD ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA) NACH § 4 ABS.1 UND 2 BAUNVO FESTGESETZT, DIE IN § 4 ABS.3 BAUNVO GENANNTE AUSNAHMEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
- ### 2. MASS DER NUTZUNG
- 2.1 DIE HÖCHSTGRENZE DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZEN BESTIMMT. DIE HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE WIRD FÜR HAUPTGEBÄUDE GRUNDSTÜCKSWEISE FESTGESETZT.
- 2.2 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD AUF MAXIMAL DREI FESTGELEGT. DER KNIESTOCK DARF HÖCHSTENS 0,80 METER BETRAGEN.
- 2.3 DIE MAXIMALE WANDHOHE DARF BEI HAUPTGEBÄUDEN TALSSEITIG HÖCHSTENS 6,50 METER ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE BETRAGEN. BEI GARAGEN DARF DIESE TALSSEITIGE WANDHOHE HÖCHSTENS 5,00 METER ERREICHEN.
- 2.4 DIE OBERKANTE KELLERDECKE WIRD FÜR JEDES HAUPTGEBÄUDE, BEZOGEN AUF NORMALNULL, IN DER PLANZEICHNUNG FESTGELEGT.
- 2.5 MIT JEDEM BAUANTRAG, AUCH BEI VORLAGE IM GENEHMIGUNGSFREISTELLUNGSVERFAHREN, IST EIN SCHNITT BEIZULEGEN, DER DIE EINHALTUNG DER GEFORDERTEN WAND- UND FUSSBODENHÖHEN NACHWEIST.

- ### 3. BAUWEISE
- 3.1 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH WIRD ALLGEMEIN OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
- 3.2 IM GELTUNGSBEREICH SIND NUR WOHN- ODER GEWERBEGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS DREI WOHN- EINHEITEN PRO GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG. JE DOPPELHAUSHALFTE IST NUR EINE WE ZULÄSSIG.
- 3.3 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH DIE EINGETRAGENEN BAUGRENZEN FESTGESETZT.
- 3.4 DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST DURCH DIE HAUPTFIRSTRICHUNG NACH PLANEINTRAG FESTGESETZT.
- 3.5 NEBENGEBÄUDE WIE GARTENHÄUSCHEN, HOLZLEGEN ODER GERÄTESCHUPPEN SIND BIS ZU EINER GRÖSSE VON 15 QUADRATMETERN AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ARTIKEL 6 UND 7 BAYBO SIND DABEI EINZUHALTEN.

- ### 4. BAULICHE GESTALTUNG
- 4.1 IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD FÜR ALLE GEBÄUDE SATTEL- DACH MIT EINER NEIGUNG VON 35°-40° GRAD UND EINEM DACHGIEBELSTAND VON MIN. 80cm - MAX. 1,50m FESTGESETZT. ERDGESCHOSSIGE ANBAUTEN, WIE GARAGEN UND FREI- SITZE, KOENNEN AUCH DURCH ABSCHLEPPEN DES HAUPTDACHES MIT IN DIE DACHFLÄCHE EIN- BEZOGEN, ODER DURCH ANSETZEN VON PULTDACHERN AUSGEFÜHRT WERDEN.
- 4.2 ALS GRUNDFORM FÜR DIE GEBÄUDE IST EIN RECHTECK ZU VERWENDEN, DESSEN TRAUFG- SEITE MINDESTENS EIN FÜNFTEL LÄNGER ALS DIE GIEBELSEITE IST. ZWEI DOPPEL- HAUSHAELFTEN GELTEN DABEI ALS EIN GEBÄUDE.
- 4.3 FÜR DIE DACHDECKUNG SIND BEI ALLEN GEBÄUDEN NUR NATURROTE ZIEGEL ODER BETON- DACHPANNEN ZULÄSSIG. DIE ANORDNUNG VON DACHDACHSCHNITTEN IST UNZULÄSSIG. JE DACHSEITE SIND DREI DACHFLÄCHENFENSTER BEI DOPPELHAUSHALFTEN JE DACHSEITE MAX. ZWEI DACHFLÄCHENFENSTER BIS ZU EINER GRÖSSE VON 1,20x1,20m ZULÄSSIG.
- 4.4 FÜR DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND WEISSER ODER HELLER PUTZ UND NATURFARBEN BEHANDELTES HOLZ ZU VERWENDEN. FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS METALL, KUNSTSTOFFEN UND ABSBESTZEMANT- GEBUNDENEN STOFFEN SIND NICHT ZULÄSSIG. EBENSOWIE DIE VERWENDUNG VON FARBTROPFENTRÄGERN KUNSTSTOFFPLATTEN, GEFLOCHTENE HOLZMATTEN UND STROMMATTEN ALS SICHTSCHUTZ.
- 4.5 SONNENKOLLEKTOREN SIND AUF HAUPT- UND NEBENGEBÄUDEN IN ZUSAMMEN- HÄNGENDEN STREIFEN UNMITTLBAR ANSCHLIESSEND AN TRAUF-, ORTGANG ODER FIRST EINZUBAUEN.
- 4.6 PERGOLEN UND WINTERGÄRTE SIND NUR ALS GLAS- HOLZKONSTRUKTION ZULÄSSIG.
- 4.7 STUETZMAUERN SIND MIT NATURSTEINVERKLEIDUNG, GESTOCKTEN BETON, HOLZ BZW. BETONPALSADEN ZWINGEND BEGRÜENT UND MIT EINER MAX. SICHTBAREN HOEHE VON 1,25m AUSZUFÜHREN.

- ### 5. NEBENANLAGEN UND GARAGEN
- 5.1 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO SIND MIT AUSNAHME VON OFFENTLICHEN FERNSPRECHZELLEN, OFFENTLICHEN BRIEF- KÄSTEN, POLIZEI- UND FEUERWEHREINRICHTUNGEN, ANLAGEN FÜR DEN ABGABE VON BEWEGLICHEN MUELLBEHALTERN, OFFENEN HOLZLEGEN, EINRICHTUNGEN ZUM WAESCHETROCKNEN UND TEPPICHKLOPFEN, SOWIE EINRICHTUNGEN FÜR KINDERSPIEL- UND SPORTGERAETEN, NICHT ZULÄSSIG.
- 5.2 FÜR JEDE WOHN- ODER GEWERBEGEBÄUDE SIND MINDESTENS EINE GARAGE UND ZWEI STELLPLÄTZE AUF PRIVATEM GRUND VORZUSEHEN. GA- VORPLATZ IST ALS STELLPL. ANRECHENFAEHIG.
- 5.3 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
- 5.4 GARAGENZUFABRTEN UND STELLPLÄTZE SIND IN WASSERDURCHLAESSIGER BAUART, WIE RAESENGITTERSTEINE, VERBUNDPLASTER UGL., ZU BEFESTIGEN.

- ### 6. EINFRIEDUNGEN
- 6.1 SOWEIT KEINE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN GETROFFEN SIND, SIND ALS EINFRIEDUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE ENTLANG VON OFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN HOLZZAELNE, AN SEITLICHEN UND RUECKWAERTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN MASCHDRAHTZAELNE (HINTERPLANZT) BIS ZU EINER HOEHE VON 1,0m OHNE SICHTBAREN SOCKEL ZULÄSSIG.

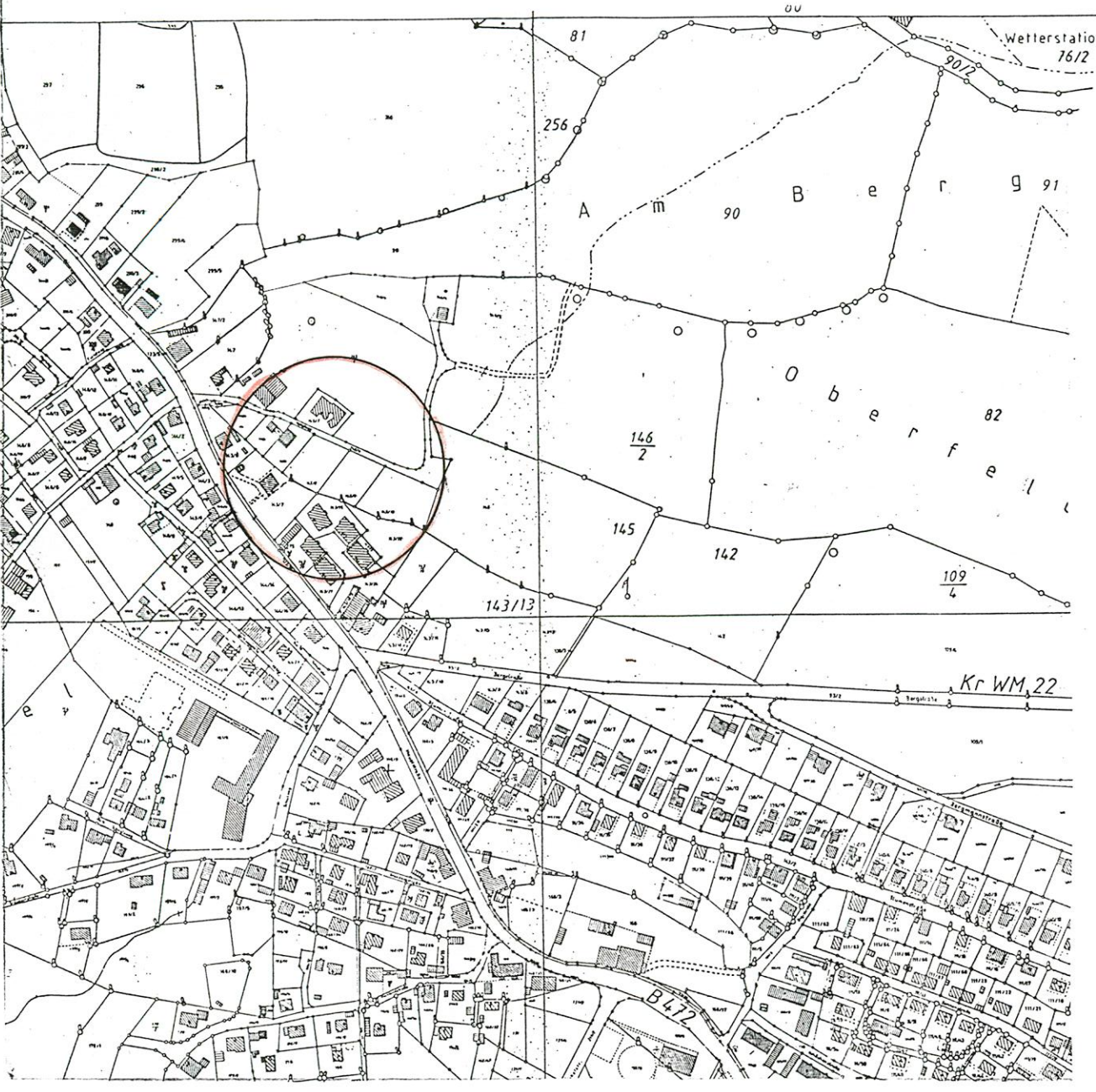
## 7. LANDSCHAFT UND GRUENORDNUNG

- 7.1 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH WIRD ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA) NACH § 4 ABS.1 UND 2 BAUNVO FESTGESETZT, DIE IN § 4 ABS.3 BAUNVO GENANNTE AUSNAHMEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
- 7.2 FÜR DOPPEL- UND MEHRFAMILIENHAUSER SIND GEMEINSCHAFTSANTENNEN VORZUSEHEN. DIE ERRICHTUNG VON OBERRIDISCHEN LAGERBEHALTERN FÜR FLÜSSIGES UND GAS- FOERMIGE STOFFE, SOWIE DAS ABSTELLEN VON WOHNVAGEN IM FREIEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 7.3 FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN, NEU ZU PFLANZENDEN BÄUME, KOENNEN FOLGENDE, EINHEIMISCHE GEBÖLZE VERWENDET WERDEN:
- |                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ACER PLANTANOIDES    | SPITZAHORN              |
| ACER PSEUDOPLATANUS  | BERG AHORN              |
| BETULA VERRUCOSA     | SANDBIRKE               |
| FAGUS SILVATICA      | ROTBUCHE                |
| FRAXINUS EXCELSIOR   | GEMEINE ESCHKE          |
| PRUNUS AVIUM         | VOGELKIRSCHKE           |
| LARIX DECIDUA        | LÄRCHKE                 |
| QUERCUS PEDUNCULATA  | STIEL- ODER SOMMERICHKE |
| ROBINIA PSEUDOACACIA | ROBINIE, SCHEINKAKAZIE  |
| SORBUS AUCCUPARIA    | GEMEINE EBERSCHKE       |
| TILIA EUCLORATA      | KRIMLINDE               |
| TILIA INTERMEDIA     | HÖLLANDISCHE LINDE      |
| TILIA TOMENTOSA      | SILBERLINDE             |
| ULMUS GLABRA         | BERGULME                |
- FÜR STRÄUCHER UND HECKEN SOLLTEN FOLGENDE ARTEN VERWENDET WERDEN:
- |                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| CARPINUS BETULUS   | HAINBUCHE              |
| CORNUS MAS         | KORNELKIRSCHKE         |
| CORNUS SANGUINEA   | ROTER HARTRIEGEL       |
| CORYLUS AVELLANA   | HASELNUS               |
| CRATAEGUS MONOGYNA | WEISSDORN              |
| LIGUSTRUM VULGARE  | LIQWERT                |
| LONICERA XYLSTELM  | GEMEINE HECKENKIRSCHKE |
| ROSA CANINA        | HUNDSROSE              |
| ROSA MULTIFLORA    | WILDROSE               |
| SALIX CAPREA       | SALWEIDE               |
| SAMBUCUS RECEMOSA  | TRAUBENHÖLUNDER        |
| VIBURNUM LANTANA   | WOLLIGER SCHNEEBALL    |
- DIE PFLANZENGRÖSSE DER NEU ZU PFLANZENDEN BÄUME WIRD AUF MIN. 18/200 CM STAMMUMFANG, DIE DER STRÄUCHER AUF MIN. 80/100 CM UMFANG FESTGESETZT.
- 7.4 DIE NEU ZU PFLANZENDEN BÄUME WERDEN IM BEREICH DER OFFENTLICHEN STRASSEN, WEGE UND GRUENFLÄCHEN, DER VORGAERTEN UND DER PRIVATEN GRUENFLÄCHEN AN DEN RANDERN DES BAUGEBIETES FESTGESETZT. DARUEBER HINWAUS IST JE 300 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN BAUM LT. GEBÖLZLISTE (7.3) ZU PFLANZEN.
- DIE ANPFLANZUNG VON OBSTBAEUMEN UND OBST- UND ZIERSTRÄUCHEREN WIRD DURCH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT BESCHRAENKT. DIE ANPFLANZUNG VON NICHT STANDORTGEMAESSEN, FRECKBARTIGEN GEBÖLZEN, SOWIE DIE VERWENDUNG VON FICHTEN UND THUIEN FÜR HEMDENPFLANZUNGEN IST NICHT ZULÄSSIG.

## 8. VER- UND ENTSGUNG

- 8.1 DAS BAUGEBIET IST AN DIE GEMEINDLICHE WASSERVERSORGUNG ANZUSCHLIESSEN. DIE ABWASSERUNG SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINDLICHEN SATZUNG IN DIE KANALISATION EINZULEITEN.
- 8.2 STANDPLÄTZE FÜR ABFALLBEHALTER SIND IN DER NAHE DER GEBÄUDE VORZUSEHEN UND ANGEMESSEN ZU VERKLEIDEN UND EINZUPLANZEN.
- 8.3 SAEMTLICHE VERSORGUNGSLEITUNGEN IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGS- PLANES SIND ZU VERKLEIDEN UND ZU BEZEICHNEN. LICENZNEHMER NACH DEM TELEKOMMUNIKATIONSGESETZ (TKG) BLEIBEN DAVON UNBERUEHRT.
- 8.4 DAS BAUGEBIET IST AN DAS HYDRANTENNETZ DER GEMEINDE HOHENPEISSENBERG ANZUSCHLIESSEN, DER ABSTAND ZWISCHEN DEN HYDRANTEN DARF MAX. 80m BETRAGEN. ZUR GEMAEHRENDEN LEISTUNG DES WASSERDRUCKES MUESSEN EIGENE DRUCKERHOEHUNGSANLAGEN EINGEBAUT WERDEN.

## -ÜBERSICHTSPLAN- M 1:5000



GEZEICHNET AUF DER GRUNDLAGE DER AMTLICHEN FLURKARTE SW 17-19.9

FÜR DIE FLURNUMMERN: 145/3 - 143/14; 143/4 u. 145/6 bis 145/10

**MASSTAB 1:5000 / 1:500**

ERSTELLT: 05.09.96

ERGÄNZT AUFGRUND DER GEMEINDERATSBESCHLÜSSE VOM 23.4.1997, 17.12.1997, PLANFERTIGER: GEMEINDE HOHENPEISSENBERG BAUAMT 8.2.1999, 14.4.1999 UND 26.5.1999

GEZ. ERWIN MOOSLECHNER  
 HAUPTSTRASSE 2  
 82383 HOHENPEISSENBERG

*J. A. M.*

