BEBAUUNGSPLAN "MOOSWIESE II" DER GEMEINDE HOHENPEISSENBERG

DIE GEMEINDE HOHENPEISSENBERG ERLAESST AUFGRUND §9 UND §10 DES BAUGESETZBUCHES(BauGB) IN VERBINDUNG MIT §2 ABS.1 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MASSNAHMEN G)" ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG FUER DEN FREISTAAT BAYERN, ART.98 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAY BO) UND DER VERORDNUNG UEBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUECKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- zB. GF 310 HOECHSTZULAESSIGE GESCHOSSFLAECHE INNERHALB DER BEBAUUNGSGRENZEN IN QUADRATMETERN (FÜR HAUPTGEBÄUDE)
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOECHSTGRENZE (I+D, II, KG)
- BAUGRENZE
- OEFFENTLICHE STRASSENFLAECHE
- FUSSWEG
- VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- GA FLAECHE FUER GARAGEN UND STELLPLAETZE.
- FLAECHE FUER TIEFGARAGEN MIT BEGRUENTEN FLACHDACH
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- FIRSTRICHTUNG WAHLWEISE

- EINFAHRT
- OEFFENTLICHE GRUENFLAECHE, WEGEBEGLEITGRUEN
- OEFFENTLICHE GRUENFLAECHE
- BAEUME ZU PFLANZEN, LT. GEHOELZLISTE (7.3)
- BAEUME BESTAND
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ZUFAHRTSBEREICHE OHNE EINFRIEDUNG
- VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
- STUETZMAUER BEGRUENT (max 1,00m)
- z.B. 3,5 MASSZAHL IN METERN
- FSTR OEFFENTLICHER PARKSTREIFEN FUER Z.B. 2 STELLPLAETZE
- SICHTDREIECK

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTUECKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTUECKSGRENZE
- z.B 129 FLURNUMMER
- BESTEHENDE GEBAEUDE INNERHALB/AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTUECKSGRENZE
- UNVERBINDLICHER VORSCHLAG FUER FORM UND SITUIERUNG DER WOHN- UND NEBENGEBAEUDE
- (6) PARZELLENNUMMER (Z.B. PARZELLE 1)

C FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER NUTZUNG

1.1 FUER DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD ALLGEMEINES WOHN-GEBIET (WA) NACH §4, ABS.1 UND 2 BauNVO FESTGESTZT.
DIE IN §4 ABS.3 BauNVO GENANNTEN AUSNAHMEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

2. MASS DER NUTZUNG

2.1 DIE HOECHSTGRENZE DER BAULICHEN NUTZUNG IST DURCH DIE GESCHOSSZAHL UND DIE UEBERBAUBARE GRUNDFLAECHE BESTIMMMT.
DIE HOECHSTZULAESSIGE GESCHOSSFLAECHE WIRD GRUNDSTUECKSWEISE FESTGESETZT.
DIE MAXIMALE ZULAESSIGE GFZ WIRD AUF 0,4 FESTGELEGT.

2.2 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD MIT I+D BZW. II ALS HOECHSTGRENZE FESTGESETZT.
BEI I+D MAXIMAL ZULAESSIG ZWEI VOLLGESCHOSSE, WOBEI DIE KNIESTOCKHOEHE AUF 1,25m BEGRENZT WIRD.
BEI II MAXIMAL ZULAESSIG ZWEI VOLLGESCHOSSE, WOBEI UEBER DEM II.VOLLGESCHOSS HOECHSTENS EINE DOPPELPFETTE MIT MAX. 0,40m HOEHE ZUGELASSEN IST.

2.3 AUSGEBAUTE DACHGESCHOSSE SIND IM RAHMEN DER BESTIMMUNGEN D. BAYER. BAUORDNUNG ZULAESSIG UND AUF DIE GESCHOSSFLAECHE ANZURECHNEN.

2.4 DIE OK. KELLERDECKE IST BEZUGEN AUF NN FUER JEDES GEBAEUDE IN EINEM EIGENEN PLAN FESTGELEGT.

2.5 WANDHÖHEN DER GARAGEN AN DER TALSEITE MAX. 3,50m

3. BAUWEISE

3.1 FUER DEN GELTUNGSBERREICH WIRD ALLGEMEIN OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

3.2 IM GELTUNGSBEREICH SIND NUR WOHNGEBAEUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHN-EINHEITEN PRO GRUNDSTUECK ZULAESSIG.
JE DOPPELHAUSHAELFTE IST NUR EINE EINE WE ZULAESSIG.

3.3 DIE UEBERBAUBAREN GRUNDSTUECKSFLAECHEN SIND DURCH DIE EINGETRAGENEN BAUGRENZEN FESTGESETZT.

3.4 DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST DURCH DIE HAUPTFIRSTRICHTUNG NACH PLANEINTRAG FESTGESETZT.

3.5 WINTERGAERTEN, PERGOLEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN BIS ZU EINER GROESSE VON 15 m2 ZULAESSIG.
ABSTANDSFLAECHEN GEMAESS ART 6 BAY.BO. SIND EINZUHALTEN.

4. BAULICHE GESTALTUNG

4.1 IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD FUER ALLE GEBAEUDE SATTEL-DACH MIT EINER NEIGUNG VON 22.- 28 GRAD UND EINEM DACHUEBERSTAND VON MIN. 60cm - MAX. 1,20m FESTGESETZT. ERDGESCHOSSIGE ANBAUTEN, WIE GARAGEN UND FREI-STIZENDEN AUCH DURCH ABSCHLEPPEN DES HAUPTDACHES MIT IN DIE DACHFLAECHE EIN-BEZOGEN, ODER DURCH ANSETZEN VON PULTDAECHERN AUSGEFUEHRT WERDEN.

4.2 ALS GRUNDFORM FUER DIE GEBAEUDE EINSCHL. NEBENANLAGEN IST EIN RECHTECK ZU VERWENDEN, DESSEN TRAUFSEITE MIND. 1/3 LAENGER ALS DIE GIEBELSEITE IST.
DACHGIEBEL SIND MIT EIGENER TRAUFE MIT MIND. 1,50m LAENGE AUSZUBILDEN.
WINKELBAUTEN SIND AUF MAX. 50% DER FASSADENLAENGE BESCHRAENKT.

4.3 FUER DIE DACHDECKUNG SIND BEI ALLEN GEBAEUDEN NUR NATURROTE ZIEGEL ODER BETON-DACHPFANNEN ZULAESSIG. DIE ANORDNUNG VON DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTEN IST UNZULAESSIG.JE DACHSEITE SIND DREI DACHFLAECHENFENSTER, BESCHRAENKT.
DOPPELHAUSHAELFTEN UND DACHSEITE MAX.ZWEI DACHFLAECHENFENSTER BIS ZU EINER GROESSE VON 1,20x1,20m ZULAESSIG.KNIESTOCKE SIND NUR BEI HAUSTYP I+D MAX. 1,25m) ZULAESSIG.

4.4 FUER DIE AUSSENWANDFLAECHEN DER GEBAEUDE SIND WEISSER ODER HELLER PUTZ UND NATURFARBEN BEHANDELTES HOLZ ZU VERWENDEN.
FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS METALL, KUNSTSTOFFEN UND ASBESTZEMENT- GEBUNDENEN STOFFEN SIND NICHT ZULAESSIG. EBENSO DIE VERWENDUNG VON FARBTRANSPARENTEN KUNSTSTOFFPLATTEN UND STROHMATTEN ALS SICHTSCHUTZ.

4.5 SONNENKOLLEKTOREN SIND AUF HAUPT- UND NEBENGEBAEUDEN IN ZUSAMMEN-HAENGENDEN STREIFEN UNMITTELBAR ANSCHLIESSEND AN TRAUFE, ORTGANG ODER FIRST EINZUBAUEN.

4.6 PERGOLEN UND WINTERGAERTEN SIND NUR ALS GLAS-HOLZKONSTRUKTION ZULAESSIG.

5. NEBENANLAGEN UND GARAGEN

5.1 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES §14 (1) BauNVO SIND MIT AUSNAHME VON OEFFENTLICHEN FERNSPRECHZELLEN, OEFFENTLICHEN BRIEF-KASTEN, POLIZEI- UND FEUERMELDEANLAGEN, ANLAGEN FUER DIE UNTERBRINGUNG VON BEWEGLICHEN MUELLBEHAELTERN, OFFENEN HOLZLEGEN, EINRICHTUNGEN ZUM WAESCHETROCKNEN UND TEPPICHKLOPFEN, SOWIE EINRICHTUNGEN FUER KINDERSPIEL- UND SPORTGERAETEN, NICHT ZULAESSIG.

5.2 FUER JEDE WOHNEINHEIT SIND MINDESTENS EINE GARAGE UND ZWEI STELLPLAETZE AUF PRIVATEM GRUND VORZUSEHEN. GA- VORPLATZ IST ALS STELLPL. ANREGHENFAEHIG.

5.3 ENTFÄLLT

5.4 GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLAETZE SIND IN WASSERDURCHLAESSIGER BAUART, WIE RASENSITTERSTEINE, VERGUNDPFLASTER UDGL., ZU BEFESTIGEN.

5.5 ABSTURZSICHERUNGEN AN BEGRUENTEN GARAGENDAECHER SIND DURCH BEPLANZTE, UM MIND. 50 cm ZURUECKGESETZTE UMWEHRUNGEN UND DGL., HERZUSTELLEN.

6. EINFRIEDUNGEN

6.1 SOWEIT KEINE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN GETROFFEN SIND, SIND ALS EINFRIEDUNG DER BAUGRUNDSTUECKE ENTLANG VON OEFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN HOLZZAEUNE, AN SEITLICHEN UND RUECKWAERTIGEN GRUNDSTUECKSGRENZEN MASCHENDRAHTZAEUNE (HINTERPFLANZT) BIS ZU EINER HOEHE VON 1,0m OHNE SICHTBAREN SOCKEL ZULAESSIG.

* ZU 4,1 AUSGENOMMEN HIERVON IST DIE TIEFGARAGE PARZELLE (6)

7. LANDSCHAFT UND GRUENORDNUNG

7.1 DIE IN DEN AUFMASSPLAENEN VOM 9.JUNI 1994 FESTGESETZTEN GELAENDEKOTEN SIND BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.
ABWEICHUNGEN HIERVON SIND UNZULAESSIG.

7.2 FUER DOPPEL- UND MEHRFAMILIENHAEUSER SIND GEMEINSCHAFTSANTENNEN VORZUSEHEN.
DIE ERRICHTUNG VON OBERIRDISCHEN LAGERBEHAELTERN FUER FLUESSIGE UND GAS-FOERMIGE STOFFE, SOWIE DAS ABSTELLEN VON WOHNWAGEN IM FREIEN SIND NICHT ZULAESSIG.

7.3 FUER DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN, NEU ZU PFLANZENDEN BAEUME, KOENNEN FOLGENDE, EINHEIMISCHE GEHOELZE VERWENDET WERDEN:
GEHOELZLISTE

ACER PLANTANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
BETULA VERRUCOSA	SANDBIRKE
FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	GEMEINE ESCHE
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE
LARIX DECIDUA	LAERCHE
QUERCUS PEDUNCULATA	STIEL- ODER SOMMEREICHE
ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE, SCHEINAKZIE
SORBUS AUCUPARIA	GEMEINE EBERESCHE
TILIA EUCHLORA	KRIMLINDE
TILIA INTERMEDIA	HOLLAENDISCHE LINDE
TILIA TOMENTOSA	SILBERLINDE
ULMUS GLABRA	BERGULME

FUER STRAEUCHER UND HECKEN SOLLEN FOLGENDE ARTEN VERWENDET WERDEN:

CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
CORNUS MAS	KORNELKIRSCHE
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	GEMEINE HECKENKIRSCHE
ROSA CANINA	HUNDSROSE
ROSA MULTIFLORA	WILDROSE
SALIX CAPREA	SALWEIDE
SAMBUCUS RECEMOSA	TRAUBENHOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL

DIE PFLANZENGROESSE DER NEU ZU PFLANZENDEN BAEUME WIRD AUF MIND. 18/20 cm STAMMUMFANG, DIE DER STRAEUCHER AUF MIND. 80/100 cm UMFANG FESTGESETZT.

7.4 DIE NEU ZU PFLANZENDEN BAEUME WERDEN IM BEREICH DER OEFFENTLICHEN STRASSEN, WEGE UND GRUENFLAECHEN, DER VORGAERTEN UND DER PRIVATEN GRUENFLAECHEN AN DEN RAENDERN DES BAUGEBIETES FESTGESETZT. DARUEBER HINAUS IST JE 300 qm GRUNDSTUECKSFLAECHE EIN BAUM LT. GEHOELZLISTE (7.3) ZU PFLANZEN.
DIE ANPFLANZUNG VON OBSTBAEUMEN UND OBST- UND ZIERSTRAEUCHERN WIRD DURCH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT BESCHRAENKT. DIE ANPFLANZUNG VON NICHT STANDORTGEMAESSEN, FREMDARTIGEN GEHOELZEN, SOWIE DIE VERWENDUNG VON FICHTEN UND THUJEN FUER HECKENPFLANZUNGEN IST NICHT ZULAESSIG.

8. VER- UND ENTSORGUNG

8.1 DAS BAUGEBIET IST AN DIE GEMEINDLICHE WASSERVERSORGUNG SOWIE AN DIE MUELLBESEITIGUNG ANZUSCHLIESSEN. DIE ABWAESSER SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINDLICHEN SATZUNG IN DIE KANALISATION EINZULEITEN.
DAS UEBER DIE DACHFLAECHEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGWASSER IST IN REGENWASSER-SAMMELSCHAECHTEN AUFZUFANGEN. NUR DAS UEBERLAUFENDE WASSER DARF DEM REGENWASSERKANAL ZUGEFUEHRT WERDEN.

8.2 STANDPLAETZE FUER ABFALLBEHAELTER SIND IN DER NAEHE DER GEBAEUDE VORZUSEHEN UND ANGEMESSEN ZU VERKLEIDEN UND EINZUPLANZEN.

8.3 SAEMTLICHE VERSORGUNGSLEITUNGEN IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGS-PLANES SIND ZU VERKABELN BZW. IM BODEN ZU VERLEGEN. DIE RECHTE DER DEUTSCHEN TELEKOM AG NACH DEM TELEGRAPHENWEGEGESETZ BLEIBEN DAVON UNBERUEHRT.

8.4 DAS BAUGEBIET IST AN DAS HYDRANTENNETZ DER GEMEINDE HOHENPEISSENBERG ANZUSCHLIESSEN. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN HYDRANTEN DARF MAX. 80m BETRAGEN.

D HINWEISE

1. DIE GEBAEUDE SIND GEGEN HOHEN GRUNDWASSERSTAND ZU SCHUETZEN.
2. DIE MIT 177 kp/m2 ANZUSETZENDE SCHNEELAST IST ZU BEACHTEN.
3. BODENDENKMAELER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG VON BAUMASSNAHMEN ZUTAGEKOMMEN, UNTERLIGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DSCHG.

VERFAHREN

A. DER GEMEINDERAT HAT AM 27.07.1994 BESCHLOSSEN, EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN UND DAS VERFAHREN NACH DEN VORSCHRIFTEN DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BAU GB-MASSNAHMEN G) DURCHZUFUEHREN, WEIL DER BEBAUUNGS-PLAN DER DECKUNG EINES DRINGENDEN WOHNRAUMBEDARFES DER BEVOELKERUNG DIENT.

B. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 04.01.1995 . DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN ORTSUEBLICH BEKANNTGEMACHT (§2 ABS.1 BAU GB).

C. DER GEMEINDERAT BESCHLOSS AM 23.11.1994 DEN BEBAUUNGSPLAN ZUR OEFFENTLICHEN EINSICHTNAHME AUSZULEGEN.

☒ Aufstellung
☐ Änderung
☐ Ergänzung
☐ Aufhebung

genehmigt mit Schreiben vom 21.08.1995
Nr. 610-2/16 Sg 405 Hel/Sc
Landratsamt Weilheim-Schongau
- Dienststelle Schongau -
I. A.
Heinrich

D. DER BEBAUUNGSPLANENTWURF WURDE MIT BEGRUENGUNG GEMAESS §3 ABS.2 BAU GB IN DER ZEIT VOM 10.1.1995 BIS 22.2.1995 OEFFENTLICH AUSGELEGT.

E. AUF DIESE AUSLEGUNG WURDE AM 4.1.1995 .. DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN HINGEWIESEN (§3 ABS.2 SATZ 2 BAU GB). MIT SCHREIBEN VOM 4.1.1995 .. WURDEN DIE TRAEGER OEFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE VON DER PLANUNG BETROFFENEN GRUNDSTUECKSEIGENTUMER UEBER DIE AUSLEGUNG INFORMIERT (§3 ABS.2 SATZ 3 BAU GB).

F. DIE FRISTGEMAESS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN VOM GEMEINDERAT AM 22.3.1995 .. BEHANDELT (§3 ABS.2 SATZ 4 BAU GB).

G. DER AUFGRUND DIESES BESCHLUSSES GEAENDERTE BEBAUUNGSPLANENTWURF WURDE MIT BEGRUENDUNG IN DER ZEIT VOM 2.5.1995 .. BIS 9.6.1995 ... ERNEUT OEFFENTLICH AUSGELEGT (§3 ABS.3 SATZ 1 BAU GB).
AUF DIESE NOCHMALIGE AUSLEGUNG WURDE AM 18.4.1995 .. DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN HINGEWIESEN (§3 ABS.2 SATZ 2 BAU GB).
MIT SCHREIBEN VOM 18.15.4.1995 .. WURDEN DIE TRAEGER OEFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE VON DER PLANUNG BETROFFENEN GRUNDSTUECKSEIGENTUMER UEBER DIE AUSLEGUNG INFORMIERT (§3 ABS.2 SATZ 3 BAU GB).

H. DER GEMEINDERAT BESCHLOSS AM 26.7.1995 .. DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG (§10 BAU GB).

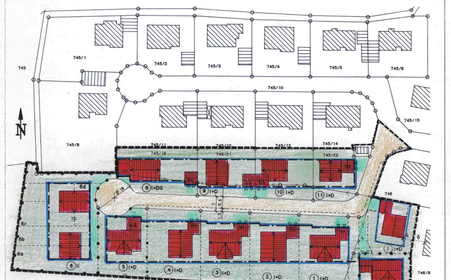
I. DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRUENDUNG WURDE AM 03.11.1995 .. DURCH AUSHANG GEM. §12 BAUGB BEKANNT-GEMACHT UND IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH. ER IST ZU DEN UEBLICHEN BUERSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITZUHALTEN.

HOHENPEISSENBERG ....DEN.. 08.11.1995 ....SIEGEL.... 1. BUERGERMEISTER K. GRAF

EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN - SO DIEVORSCHRIFTEN UEBER DIE BETEILIGUNG DER BUERGER UND TRAEGER OEFFENTLICHER BELANGE, DIE VOR-SCHRIFTEN UEBER DIE BEGRUENDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE VORSCHRIFTEN BE-ZUEGLICH DER BESCHLUSSFASSUNG UEBER DEN BEBAUUNGSPLAN UND DES GENEHMIGUNGS-VERFAHRENS - IST UNBEACHTLICH, WENN SIE NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENUEBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST.

MAENGEL DER ABWAEGUNG, IM ZUGE DER VON DER GEMEINDE GEM. §1 ABS. 6 BAUGB VORZUNEHMENDEN GERECHTEN ABWAEGUNG DER OEFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE GEGENEINANDER UND UNTEREINANDER, SIND UNBEACHTLICH, WENN SIE NICHT INNER-HALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFT-LICH GEGENUEBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND.
DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEGRUENDEN SOLL, IST DABEI DARZULEGEN.

-UEBERSICHTSPLAN-



EXEMPLAR
REGELUNG VOM 1. 8. 1995
ZU DEM BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM 26. 7. 1995

GEZEICHNET AUF DER GRUNDLAGE DER AMTLICHEN KATASTERKARTE M 1:1000 VOM 7-19-15.

FUER DIE FLURNUMMERN: 726/8-726/6-745/19-745/18-745/5-745/6
Trafo 745/23- Strasse 745/4

MASSTAB 1 : 1000 / 1 : 500

ERSTELLT: 2.11.1994
ERGAENZT: AUFGRUND DES GEMEINDERATSBESCHLUSSES NR. 841 vom 22.3.1995
PLANFERTIGER: GEMEINDE HOHENPEISSENBERG BAUAMT und 26.7.1995
SOWIE NR 895 vom 28.9.1995

ERWIN MOOSLECHNER
HAUPTSTRASSE 2
82383 HOHENPEISSENBERG