





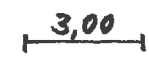
## Bebauungsplan für das Gebiet "Neu-Hetten"

### 2. Änderung


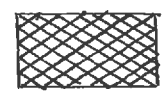
#### - Satzung -

Die Gemeinde Hohenpeißenberg erläßt aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauBG), des Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) folgende Änderungssatzung:

#### A) Festsetzungen durch Planzeichen:

|   |   |
|---|---|
|    | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung   |
|    | Baugrenze   |
| WA  | Allgemeines Wohngebiet  |
| E + I   | maximal zwei Vollgeschoße, wobei über dem Erdgeschoß nur ein Kniestock von höchstens 1,60 m zulässig ist. |
| o   | offene Bauweise   |
| o,45  | Geschoßflächenzahl (GFZ)  |
| DN 24 - 27 °  | Dachneigung 24 bis 27 °   |
|  | nur Einzelhäuser zulässig   |
|  | vorgeschriebene Firstrichtung für Hauptgebäude  |
|  | Maßzahl in Metern   |

#### B) Hinweise durch Planzeichen

|   |   |
|---|---|
|  | bestehende Grundstücksgrenze                  |
|  | Vorschlag für Form und Situierung der Gebäude |
| 262/55  | Flurnummer                                    |

### C) Festsetzungen durch Text

#### 1. Art der Nutzung

Für den Geltungsbereich wird allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

#### 2. Maß der Nutzung

- Das Maß der Nutzung wird durch die Baugrenzen, die Zahl der Vollgeschosse und die höchstzulässige Geschößflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei über dem Erdgeschoß ein Kniestock mit höchstens 1,60 m entstehen darf (Gebäudetyp E+I).
- Die Geschößflächenzahl darf 0,45 nicht überschreiten.
- In jedem Einzelhaus ist nur eine Wohneinheit zulässig.

#### 3. Bauweise

- Für den Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt.
- Als Grundform für die Wohngebäude ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Traufseite mindestens ein Fünftel länger ist als die Giebelseite.
- Wiederkehr/Zwerchgiebel sind mit einer eigenen Traufe von mindestens 150 cm Länge auszubilden; diese Traufe muß im unteren Drittel der Dachfläche des Hauptgebäudes einschiffen. Der First der Wiederkehr/des Zwerchgiebels muß mindestens 50 cm unter dem des Hauptgebäudes liegen. Bei jedem Wohnhaus ist nur ein(e) Wiederkehr/Zwerchgiebel auf der Südwestseite des Gebäudes zulässig, wobei die Höchstbreite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten darf.

#### 4. Dachform

- Alle Gebäude sind mit einem Satteldach zu versehen, wobei die Dachneigung 24 bis 27 Grad beträgt. Der Dachüberstand hat mindestens 60 cm und höchstens 1,20 m zu betragen. Für die Dacheindeckung sind bei allen Gebäuden nur naturrote Ziegel oder Betondachpfannen zulässig.
- Dacheinschnitte (sogenannte "negative Gauben") sind unzulässig.
- Sonnenkollektoren sind auf Haupt- und Nebengebäuden in zusammenhängenden Streifen unmittelbar anschließend an Traufe, First oder Ortgang einzubauen.

#### 5. Nebengebäude und Garagen

- Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Artikel 6 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) sind zu beachten.
- Vor den Garagen ist ein mindestens fünf Meter tiefer Stauraum freizuhalten, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.
- Für jede Wohneinheit sind mindestens eine Garage und zwei Stellplätze auf privatem Grund vorzusehen. Der Garagenvorplatz (Stauraum) ist als Stellplatz anrechenfähig.
- Carports im Sinne von § 1 Abs. 2 Satz 3 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaV) sind nicht zugelassen.
- Garagenzufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen.

#### 6. Einfriedungen

- Im Geltungsbereich sind straßenseitig bis zu 1,25 m hohe Holzzäune zulässig. Zwischenzäune sind in der Höhe den straßenseitigen Zäunen anzupassen.

## 7. Ver- und Entsorgung

- Die Wohngebäude sind an die gemeindliche Wasserversorgung anzuschließen.
- Die Abwässer sind der gemeindlichen Kanalisation zuzuführen.

## D) Hinweis

- Die mit 177 Kp/m<sup>2</sup> anzusetzende Schneelast ist zu beachten.

## E) Verfahrensvermerke

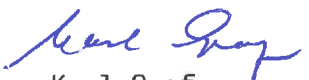
1. Der Gemeinderat hat am 04.12.1996 beschlossen, den Bebauungsplan im Bereich des Grundstückes Eschenweg 17 (Fl.-Nr. 262/55) zu ändern. Die Änderung soll nach Möglichkeit in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.
2. Mit Schreiben vom 17.2.1997 wurde den von der Neuplanung betroffenen Grundstückseigentümern sowie den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben.
3. Der Gemeinderat beschloß am 19.03.1997 diese 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung (§ 10 BauGB).
4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung am 24.03.1997 durch Aushang bekanntgemacht; sie ist seitdem rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

## Anfechtungsfristen

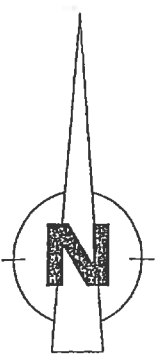
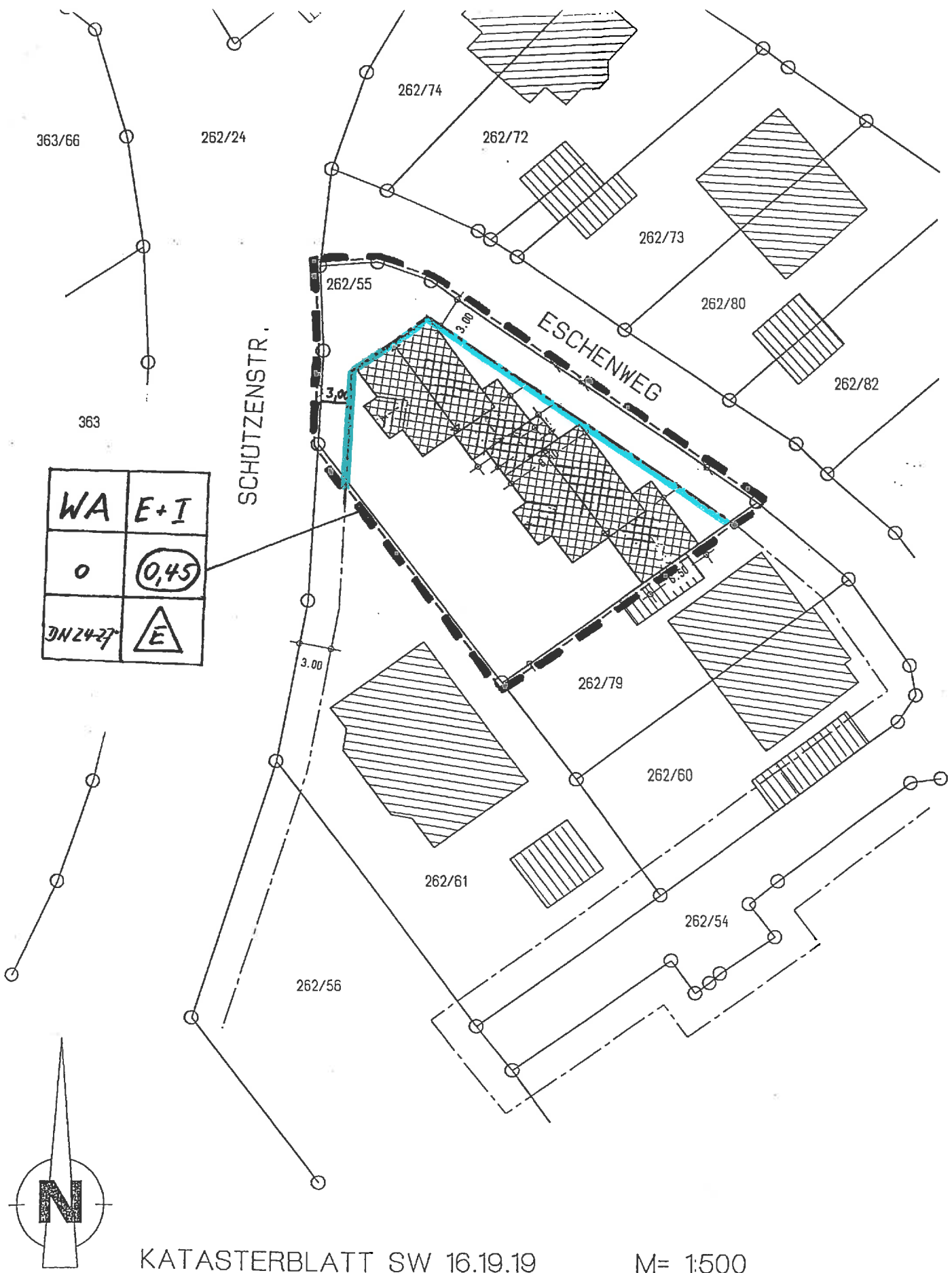
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über Satzungsbeschluß/Genehmigung/Anzeige oder die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wurde. Mängel der Abwägung sind innerhalb von 7 Jahren schriftlich darzulegen (§ 12 BauGB).

Hohenpeißenberg, den 25.03.1997

Für Planung und Text  
- Bauamt -

  
Karl Graf  
1. Bürgermeister

  
Schaffler



KATASTERBLATT SW 16.19.19

M= 1:500

Bebauungsplan für das Gebiet "Neu-Hetten"

2. Änderung

Hohenpeißenberg, den 4.12.1996  
 Gemeinde Hohenpeißenberg  
 i.A. *Schäffler*  
 Schäffler