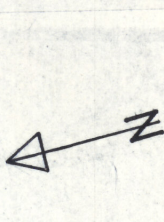
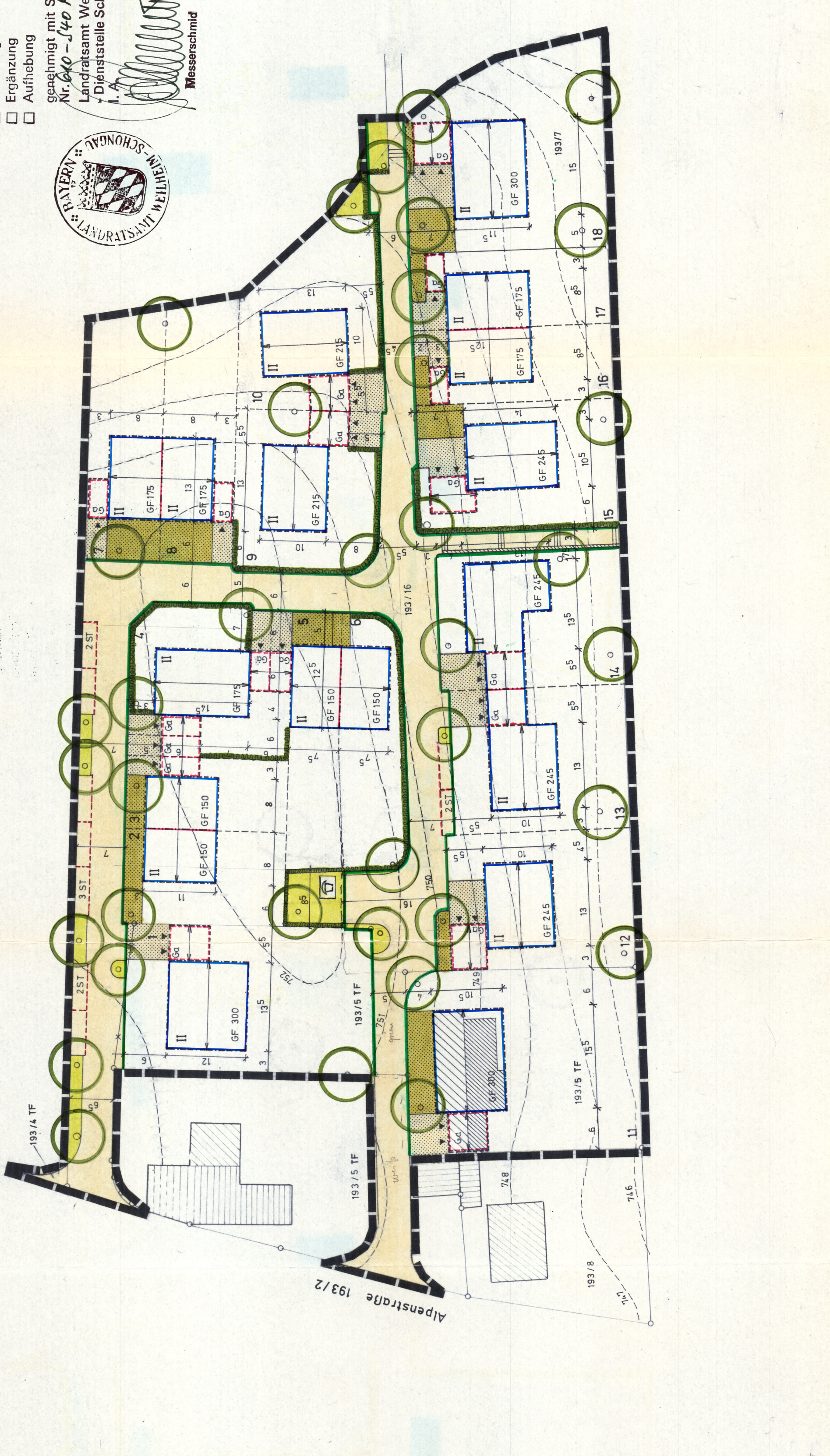


Aufstellung  
 Änderung  
 Ergänzung  
 Aufhebung

genehmigt mit Schreiben vom 13.06.1984 Nr. 640 - 1/40 Kz/SE  
 Landratsamt Weilheim-Schongau  
 Dienststelle Schongau



Messerschmid



M 1:500

**B Festsetzungen durch Text**

1. Art der Nutzung
  - 1.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4, Abs. 1, 2 und 4 BauNVO festgesetzt.
2. Maß der Nutzung
  - 2.1 Die höchstzulässige Geschosshöhe wird grundstücksweise festgesetzt.
  - 2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II als Höchstanzahl festgesetzt. In steileren Hanglagen kann die zul. Geschosshöhe entweder in einem Erdgeschoss und einem Untergeschoss (HU), oder in zwei versetzt angeordneten Geschossen untergebracht werden.
  - 2.3 Ausgebauete Dachgeschosse sind im Rahmen der Bestimmungen der Bayer. Bauordnung zulässig und auf die Geschosshöhe anzuzurechnen. Die maximale Traufhöhe an der südlichen Hausseite darf 6 m über Geländebereikante nicht überschreiten. In der Ansicht dürfen nur zwei Vollgeschosse ersichtlichen.
3. Bauweise
  - 3.1 Für den Geltungsbereich wird allgemein offene Bauweise festgesetzt.
  - 3.2 Im Geltungsbereich sind auf allen Grundstücken nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten (§ 4 (4) BauNVO) zulässig. Auf den Grundstücken Nr. 2 - 6 ist teilweise die Errichtung von Reiheneinheiten oder Geschöftwohnungen gleicher Größe zulässig.
4. Bauliche Gestaltung
  - 4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für alle Gebäude Satteldach mit einer Neigung von 23 - 27 Grad und einem Dachüberstand von mind. 0,0 cm festgesetzt. Erdgeschossige Anbauten, wie Garagen und Freistitze, können auch durch Abschieleppen des Hauptdaches mit in die Dachfläche einbezogen werden.
  - 4.2 Für die Dachfläche sind bei allen Gebäuden nur naturrote Ziegel zulässig. Die Anordnung von Dachgauben und Dachreinschichten ist unzulässig. Je Wohneinheit sind zwei Dachflächenfenster bis zu einer Größe von 0,75 m x 1,2 m zulässig. Kniestöcke sind, mit Ausnahme konstruktiv bedingter Doppelplette max. 40 cm unzulässig.
  - 4.3 Für die Außenwandflächen der Gebäude ist weißer oder heller Putz und naturfarben behandeltes Holz zu verwenden. Fassadenverkleidungen aus Metall, Kunststoffen und anstötzemengebundenen Stoffen sind nicht zulässig, ebenso die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten und Strommatten als Sichtschutz. Die Oberkante der Kellerdecke darf max. 0,30 m über der fertigen Straßenoberkante liegen.

**5. Nebenanlagen und Garagen**

- 5.1 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind mit Ausnahme von öffentlichen Fernsprechanlagen, öffentlichen Briefkästen, Polizei- und Feuermeldeanlagen, Anlagen für die Umkehrreinigung von beweglichen Müllbehältern, Einrichtungen zum Wäsche- und Sportgeräte nicht zulässig.
  - 5.2 Für jede Wohneinheit ist mindestens eine Garage und ein Stellplatz auf privatem Grund vorzusehen. Der Vorplatz vor der Garage kann als Stellplatz angerechnet werden.
6. Einfriedungen
  - 6.1 Soweit keine Festsetzungen durch Planzeichen getroffen sind, sind als Einfriedung der Baumrücken entlang von öffentlichen Straßen und Wegen Holzzaune ohne Sockel, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
7. Landschaft und Grünordnung
  - 7.1 Das Gelände ist in seiner natürlichen Form soweit als möglich zu erhalten. Störende Erdaufgrabungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.
  - 7.2 Im Geltungsbereich sind sämtliche Versorgungsleitungen zu verknäueln bzw. im Boden zu verlegen. Für Doppel- und Reihenhäuser sind Gemeinschaftseinheiten vorzusehen. Die Errichtung von oberirdischen Leertankstellen für flüssige und gasförmige Stoffe, sowie das Anstellen von Wohnwagen im Freien ist nicht zulässig.
  - 7.3 für die im Bebauungsplan festgesetzten neu zu pflanzenden Bäume können folgende einheimische Gehölze verwendet werden:
 

Gehölzliste	Spitzahorn
	Bergahorn
	Sandbirke
	Rothbuche
	gemeine Esche
	Vogelkirsche
	Lärche
	Stiel- oder Sommerleiche
	Robinie, Scheinakazie
	Sorbus aucuparia
	Krähelinde
	Holländische Linde
	Tilia tomentosa
	Silberlinde
	Bergulme
  - 7.4 für die im Bebauungsplan festgesetzten neu zu pflanzenden Bäume können folgende einheimische Gehölze verwendet werden:
 

Gehölzliste	Acer platanoides
	Acer pseudoplatanus
	Betula verrucosa
	Fagus sylvatica
	Prunus excelsior
	Prunus avium
	Larix decidua
	Quercus pedunculata
	Robinia pseudacacia
	Sorbus aucuparia
	Tilia eucliora
	Tilia tomentosa
	Ulmus glabra

**Für Sträucher und Hecken sollen folgende Arten verwendet werden:**

- ✓ Hainbuche
- ✓ Kornelkirsche
- ✓ Roter Hirtengästel
- ✓ Cornus sanguinea
- ✓ Corylus avellana
- ✓ Weibeldorn
- ✓ Liguster
- ✓ gemeine Flechtensilberweide
- ✓ Ligustrum vulgare
- ✓ Lonicera xylosteum
- ✓ Rosa canina
- ✓ Wildrose
- ✓ Salweide
- ✓ Traubenholunder
- ✓ Sambucus racemosa
- ✓ Viburnum lantana

Die Pflanzgröße der neu zu pflanzenden Bäume wird auf mind. 18/20 cm Stammumfang, die der Sträucher auf mind. 30/100 cm Umfang festgesetzt.

Die neu zu pflanzenden Bäume werden im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Grünflächen, der Vorgärten und der privaten Grünflächen an den Rändern des Baubereiches festgesetzt. Darüber hinaus ist je 300 qm Grundstücksfläche ein Baum lt. Gehölzliste (7.3) zu pflanzen.

Die Anpflanzung von Obstbäumen und Obst- und Ziersträuchern wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beschränkt. Die Anpflanzung von nicht standortgemäßen, fremdartigen Gehölzen, sowie die Verwendung von Fichten und Tannen für Heckpflanzungen ist nicht zulässig.

**C Hinweis durch Planzeichen**

- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzubauende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- z.B. 19/37 Flurnummer
- z.B. 2/32 Höhenlinie
- bestehendes Gebäude
- z.B. 5/31 Anzahl der Stellplätze
- z.B. 12 Parzellennummer

Die Übereinstimmung der veröffentlichten Fassung mit dem Inhalt des Bebauungsplans wird bestätigt durch Unterschrift des 1. Bürgermeisters. Dieses Verfahren besiegelt den Ausfertigungsmangel im demselben Verfahren und ist dem Bebauungsplan „Schönried-Ort“ rückwirkend zum 04.05.1984 in Kraft.

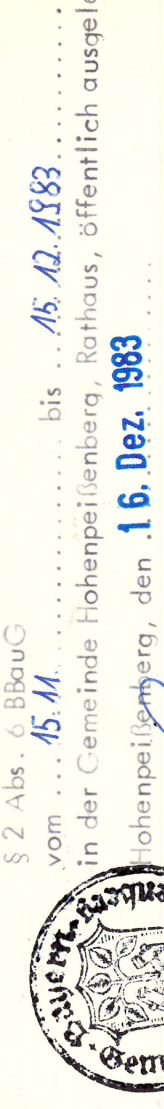
Weilheim, den 15.04.2021  
 Dorsch  
 1. Bürgermeister

Hinweis  
 1. Vorgeschlagene Gebäudeform, Ausbildung der Dachschalldämmung bei erdgeschlossenen Anbauten sowie Vorschläge zur Bepflanzung und Einfriedung sind im Gestaltungsanschlag M 1 : 500 (Anlage 3.1) dargestellt.

2. Für den gesamten Bereich zwischen Eberbachweg, Alpenstraße, Ammerstraße und Eberbach wurde ein Bebauungsvorschlag im Maßstab 1 : 1000, (Anlage 3.2) erarbeitet.

**3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist - mit Ausnahme einer Verletzung der Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung - unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres ab der Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich bei der Gemeinde geltend gemacht worden ist.**

Verfahrensmerkmale  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauO  
 vom 15.11.1983 bis 15.12.1983 in der Gemeinde Hohenpeissenberg, Rathaus, öffentlich ausgestellt.



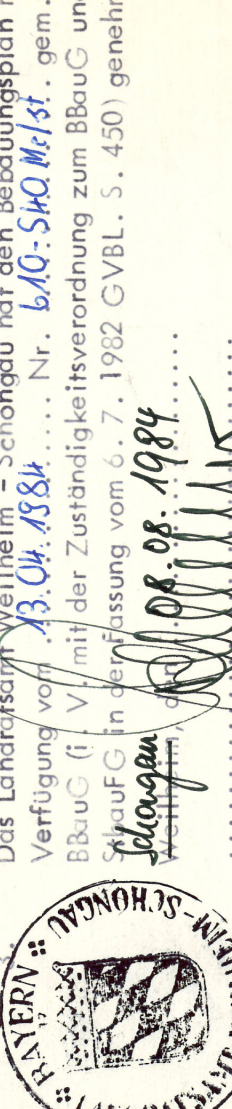
Hohenpeissenberg, den 16. Dez. 1983  
 (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Hohenpeissenberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.03.1984 den Bebauungsplan gem. § 10 BauO als Satzung beschlossen.

Hohenpeissenberg, den 08. März 1984  
 (1. Bürgermeister)

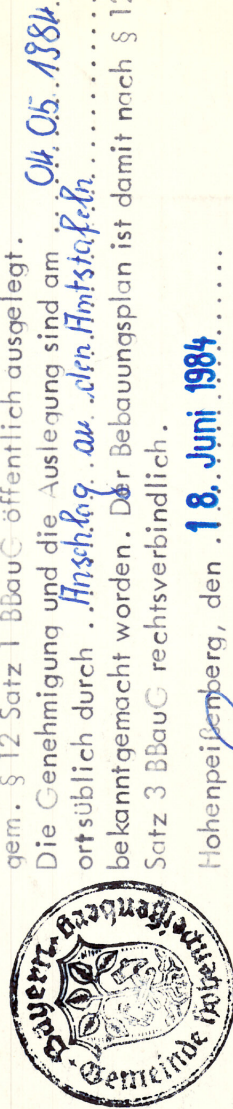
Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 23.04.1984, Nr. L 610-SHO/W/84, gem. § 11 BauO (i. V. mit der Zuständigkeitsverordnung zum BauO) und § 10 BauO in der Fassung vom 6.7.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Weilheim, den 08.06.1984



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 24.05.1984 bis 16.06.1984 in der Gemeinde Hohenpeissenberg, Rathaus, Zimmer Nr. 8 gem. § 12 Satz 1 BauO öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 04.05.1984 ortsüblich durch Hohenpeissenberg, den 18. Juni 1984, den Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauO rechtsverbindlich.

Hohenpeissenberg, den 18. Juni 1984  
 (1. Bürgermeister)



Planverfasser:  
 Dr. Ing. Reg. Baumeister Architekt BDA DWB  
 Südliche Auftragsallee 34, 8000 München 19  
 gefertigt,

München, im Sept. 1983