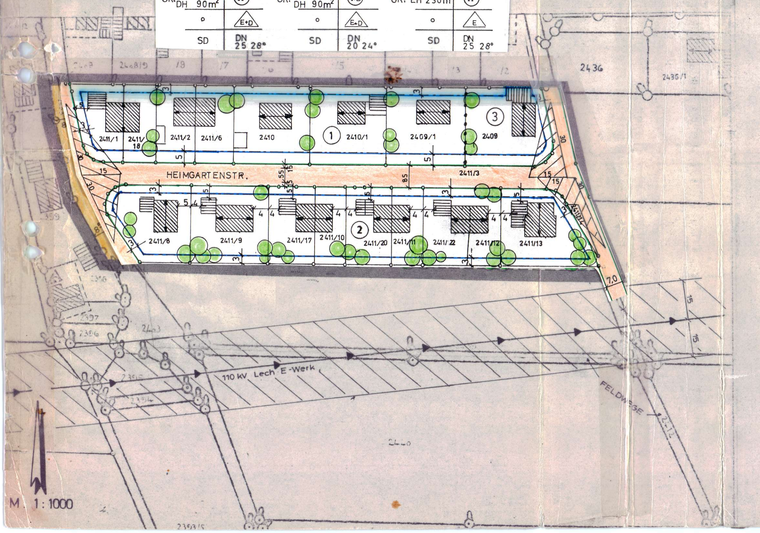
BEBAUUNGSPLAN
HEIMGARTENSTRASSE

MARKT PEITING

LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

2. Ausfertigung



Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßen- und Wegebegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- Ga — Fläche für Garagen
- Haustyp: erdgeschoßiger Baukörper mit Dachgeschoßausbau, Kniestock bis max. 1,3 m zulässig; max. 2 Wohnungen zulässig
- II — Haustyp: zwingend zwei Vollgeschosse (Erd- und Obergeschoss); Kniestock bis max. 1,0 m zulässig, das Dachgeschoss darf rechnerisch kein Vollgeschoss sein; max. 2 Wohnungen zulässig
- vorgeschriebene Firstrichtung
- Maßzahlen in Meter
- Sichtdreieck
- Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen

Zeichenerklärung für die Hinweise

- bestehende Flurstücksgrenzen — aufzuhebende
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 2411 — Flurstücksnummer
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- vorgeschlagene neue Baukörper
- künftige Bepflanzung und Eingrünung

Festsetzungen durch Text

1. Art der Nutzung

Das Bauland wird als Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der Nutzung

Die überbaubare Grundfläche (GR) für ein Wohngebäude (ohne Garage) beträgt bei Einzelhäusern (EH) 180 m² und bei Doppelhaushälften (DH) 90 m².
Abweichend davon beträgt für die Fl.Nr. 2409 auf Grund einer bestehenden Grunddienstbarkeit auf Fl.Nr. 2408/2 die maximale überbaubare Grundfläche (GR) 230 m².
Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind grundsätzlich einzuhalten.

3. Grundform

Als Grundform für die Wohngebäude ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Traufseite mind. 1/5 länger ist als die Giebelseite.

4. Dachform

Als Dachform für die Wohngebäude wird ein Satteldach mit einer Neigung von 25 - 28 ° beim Typ (II) bzw. 20 - 24 ° für die Haustypen (I+D) festgesetzt.

Die Dachdeckung hat mit dunkel-engobierten Pfannen zu erfolgen. Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig.

Es sind allseits Dachüberstände (Vordächer) vorzusehen.

Liegende Dachflächenfenster werden auf 0,6 qm Größe beschränkt und höchstens zweimal je Dachseite zugelassen. Sie sind nicht zur Belichtung von Aufenthaltsräumen gestattet.

5. Garagen

Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die gesetzlich geregelten Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind hierbei zu beachten. Grenz- und Doppelgaragen müssen in gleicher Front und Höhe zusammengebaut werden. Die Zufahrten zu den Garagen dürfen an der öffentlichen Verkehrsfläche in einer Tiefe von mind. 5 m (Stauraum) nicht eingezäunt werden.

6. Leitungen

Telefonleitungen sind als Erdkabel auszuführen.

7. Fassaden

Sog. Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung metallener oder zementgebundener Wandverkleidung ist untersagt.

Grelle Farbgebungen sind zu vermeiden. Die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig, ebenso Sichtschutzwände aus Strohmatten.

Die Balkonverkleidungen sind in Holz auszuführen.

8. Lagern, Abstellen etc.

Die Aufstellung von Wellblechgaragen, Kleintierställen, Holzhütten, Wohnwagen sowie oberirdischer Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist untersagt.

9. Einfriedung

Als Einfriedung an der Straße ist ein Holzzaun (Hanichlzaun) mit überdeckten Säulen, dessen Höhe 1,0 m nicht übersteigt, festgesetzt. Zwischenzäune können auch aus verzinktem Maschendraht an Rundeisensäulen errichtet werden. Sie sind der Höhe der Straßenzäune anzupassen. Gartenmauern sind nicht gestattet.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Heckenhinterpflanzungen dürfen die Zaunhöhe nicht überschreiten.
straßenseitig

10. Sichtdreieck

Sichtdreiecke sind von jeder Sichtbehinderung über 1 m Höhe freizuhalten.

11. Wasserversorgung

Bäntliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

12. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet ist an das gemeindliche Kanalisationsnetz anzuschließen. Die häuslichen Abwässer sind in den Kanal einzuleiten.

13. Gartenflächen

Die nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung soll mit heimischen Gewächsen erfolgen. Pro 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen.

14. Bepflanzung

Die südlichen Grundstücksgrenzen des Geltungsbereiches sind in einer Mindesttiefe von 2m zu bepflanzen. Als Pflanzdichte ist mindestens je 20 qm ein Baum und je 1 qm ein Strauch vorzusehen.

Hinweis: Für die Bemessung der statisch beanspruchten Bauteile ist eine Schneelast von 133 kp/m² waagrechter Grundfläche anzusetzen.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan HEIMGARTENSTRASSE Gemeinde Markt Peiting

xxxxxxxxxxxx Der Markt Peiting erläßt aufgrund §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) Art.107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 diesen Bebauungsplan als Satzung.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom ...24.07.1977... bis ...20.08.1977... im Marktbauamt öffentlich ausgelegt.

Peiting, den 20.09.1977
(Bürgermeister)

b) Der Stadtx/Gemeinde Der Markt Peiting hat mit Beschluß des Stadt/Gemeinderates vom ...21.09.1977... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Peiting, den 20.09.1977
(Bürgermeister)

c) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 24.2.1978/Nr.211-6240 gem. § 11 BBauG genehmigt.

München, den 6. Juni 1978
Dr. Simon
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom ...07.03.... bis ...24.04.1978... im Marktbauamt... gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auflegung sind am ...17.07.1978... ortsüblich durch Veröffentlichung im Schwarzen Brett u. Schongauer Nachrichten bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Peiting, den 27.04.1978
(Bürgermeister)

Planfertigung:
gezeichnet 8.7.77
geändert 17.7.78

Weilheim 1.08, den 10.12.79
-Kreisplanungsstelle-