

EINFACHER

BEBAUUNGSPLAN

M 1:1000

KELLERBERG

GEMEINDE STEINGADEN

LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

- ⊗ Entwurf
- ⊗ Fachbehördenbeteiligung
- ⊗ Öffentliche Auslegung
- ⊗ Endfassungen

Planfertiger:
Kreisplanungsstelle
Landratsamt Weilheim-Schongau
I.A.

Modler
Nadler

Datum: 12.02.01

geändert:
26.03.2001

15.06.2001



Präambel

Die Gemeinde Steingaden erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen



1. Grenze des Geltungsbereiches :

2. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich wird als Mischgebiet festgesetzt:

MI

Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen.

Je vollendete 1000 m² ist nicht mehr als eine Wohnung in Wohngebäuden zulässig.

Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

4. Überbaubare Grundstücksfläche:



Baugrenze

Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten Bauräume errichtet werden.



Fläche für Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen:

5.1. Baukörpergrundform bei Neubau:
Die Traufseite muß mindestens 1/5 länger sein als die Giebelseite.

5.2. Fassadengestaltung:
Fassaden sind als Putz- und / oder Holzfassade, senkrechte Schalung, auszubilden.

5.3. Dachform:
Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.

5.4. Dachneigung:
Es ist eine Dachneigung von 35 – 48 ° zulässig

5.5. Dachflächen:
Alle Dachflächen sind mit Ton- oder Betondachsteinen in naturroten Farbtönen einzudecken.

5.6. Einfriedungen:
Die Höhe der Einfriedungen wird auf max. 1,25 m Höhe beschränkt.

6. Masszahl in Metern z.B. 5,00 m

7. Abstandsflächen:

Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der BayBO (Art. 7 Abs.1 Satz 1 letzter Halbsatz).



8. Verkehrsfläche



9. Straßenbegrenzungslinie

10. Immissionsschutz

G0

Grundrißorientierung

Aufenthaltsräume dürfen nur nach Süden und Osten angeordnet werden oder müssen mindestens ein zum lüften geeignetes Fenster nach Süden oder Osten besitzen.



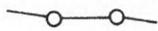
Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

11. Einfahrtsbereich:



Von der Bundesstraße B17 aus darf nur an der festgesetzten Stelle zugefahren werden.

B) Hinweise



1. bestehende Flurstücksgrenzen



2. bestehende Wohn- und Nebengebäude mit Hausnummer

1137/3

3. Flurstücknummer

4. Pflanzabstände:

Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) ist bei allen Gehölzpflanzungen zu beachten.

5. Bodenversiegelung:

Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc. sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Die Oberfläche ist nach Möglichkeit wasserdurchlässig (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Verbundpflasterung oder Kiesaufschüttung) auszubilden.

6. Abwasserbeseitigung

Die anfallenden häuslichen Abwässer sind über die Kanalisation des Abwasserzweckverbandes zu

entsorgen, das gesamte Niederschlagswasser soll, soweit möglich, auf den Baugrundstücken versickert werden.

7. Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

8. Denkmalschutz



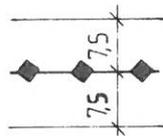
Baudenkmal

Bei der Planung und Durchführung aller Baumaßnahmen ist die untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.

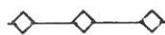


9. Erhaltenswerter Baumbestand

Die bestehenden Großbäume sind zu erhalten; ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen.



10. 20-kV-Freileitung H 18
mit Schutzbereich



11. 20-kV-Kabelleitung H 18 G

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß am 5.10.2000
2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung vom 12.04.2001 bis 14.05.2001 (§ 3 Abs.1 BauGB)
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 12.04.2001 bis 14.05.2001 (§ 4 Abs.1 BauGB)
4. Öffentliche Auslegung vom 16.07.2001 bis 16.08.2001 (§ 3 Abs.2 BauGB)
5. Satzungsbeschluß am 11.09.2001 (§ 10 BauGB)

Steingaden, 12.09.2001



Wörle

1. Bürgermeister



6. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 16.10.2001 (§ 10 BauGB)

7. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 16.10.2001

Steingaden, 16.10.2001



Wörle

1. Bürgermeister

