















BEBAUUNGSPLAN

Kissinger Feld I

GEMEINDE STEINGADEN

Landkreis Weilheim-Schongau

A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereiches MD Teilbereich als Dorfgebiet ausgewiesen
-  Verkehrsflächenbegrenzungslinie  Abgrenzung des MD
-  öffentliche Verkehrsfläche F = Fußweg  Parkplatz
-  Baugrenzen
- I+D Haustyp: Erdgeschoss, Dachgeschossausbau zulässig, Kniestock max. 1/7 der Giebelbreite; jedoch höchstens 1,6 m
- II Haustyp: max. 2 Vollgeschosse ohne Kniestock oder Haustyp I+D mit Kniestock bis max. 1,6 m zulässig
-  Fläche für Garagen oder Nebengebäude
-  offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Hauptfahrichtung
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- M Maßzahlen in Meter
-  Versorgungsfläche mit Trafostation
-  Finnerünne, Benflanzung (keine Lanefestsetzung)
-  Sichtdreiecke
-  Bachlauf



öffentliche Grünflächen



Friedhof (einschl. Erweiterungsfläche)



~~Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungstypen~~

nicht einzuzaunender Vordartenbereich (hier Kabelverzweigerkästen sowie freistehende Müllboxen unzulässig)



Gemeinbedarfsfläche für kirchliche, kulturelle oder soziale Zwecke



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Haustypen)

HWS

Hochwasserschutz; FOK-Erdgeschoss mind. 0,6 m über Gelände-OK

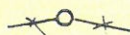


vorhandene Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone
(bis zum Abbau der Leitung bedürfen Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone Zustimmung der LEW)

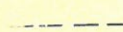
B) Zeichenerklärung für die Hinweise



bestehende Flurstücks Grenzen



aufzuhebende Flurstücks Grenzen



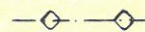
Teilungsvorschlag



bestehende Wohn- und Nebengebäude

1141

Flurstücksnummer



Hochspannungskabel vorhanden



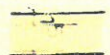
unverbindlicher Vorschlag für Form und Situierung der neuen Baukörper



vorgesehene Anschlußplanung (II. Bauabschnitt)



geplanter Kinderspielplatz



Vorschlag für Straßenprofilierung



Garagenzufahrt

C) Festsetzungen durch Text

1. Art der Nutzung

(überwiegend)

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Ziff. 9 BauNVO werden Gewerbebetriebe, Gartenbau und Tankstellen nicht zugelassen. Ein Teilgebiet wird wie abgegrenzt als Dorfplatz gem. § 5 BauNVO ausgewiesen.

2. Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen, dem zulässigen Gebäudetyp und die höchstzulässige Geschößflächenzahl (GFZ). Als max. GFZ wird im Bereich der Wohnbebauung 0,5 und im Bereich der Gemeinbedarfsfläche 0,8 festgesetzt, sofern nicht durch die Baugrenzen ohnehin eine geringere Ausnutzung vorgegeben ist oder Ziffer 3 zur Anwendung kommt. Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

3. Grundform - überbaute Grundfläche

Als Grundform für die Wohngebäude ist ein Rechteck zu verwenden. Die Traufseite muß mind. 1/5 länger als die Giebelseite sein. Die überbaute Grundfläche für ein freistehendes Wohngebäude wird auf max. 200 m² als absoluten Höchstwert beschränkt.

4. Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind grundsätzlich einzuhalten.

Soweit die Anforderungen nach Art. 7(5) BayBO erfüllt werden, ist eine Grenzbebauung von Garagen und Nebengebäuden zulässig, sofern die Möglichkeit des Grenzangebues nach den Planfestsetzungen gegeben ist. Aus gestalterischen Gründen ist auch an der Grenzwall ein Vordachüberstand einzuplanen.

5. Dachform (Hauptgebäude)

Die Hauptgebäude sind mit einem 22° - 27° geneigten Satteldach auszuführen. Die Dachdeckung hat mit Ton- oder Betondachpfannen in rötlichem Farbton zu erfolgen. Dacheinschnitte (negative Gauben) und Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster werden in der Größe auf max. 0,8 m² beschränkt und höchstens zweimal je Dachseite zugelassen. Es sind allseits Dachüberstände von mind. 60 cm vorzusehen. Kastengesimse sind unzulässig.

6. Sonnenkollektoren

Die Anbringung von Sonnenkollektoren/Absorbern auf dem Hauptdach ist nur in einer zusammenhängenden Fläche entlang eines Ortsquades oder an der Traufe zulässig. Bei der Anordnung auf Dachflächen von Nebengebäuden und Garagen sollte möglichst eine Dachfläche vollflächig ausgeführt werden.

Sog. Energiedächer anstelle der Dachdeckung nach Ziff. 5 sind zulässig, wenn sie in kupferfarbigem Ton und vollflächig je Dachseite ausgeführt werden.

7. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude u. Garagen sind nur innerhalb den Baugrenzen oder dafür gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Gesamtgrundflächen der Nebengebäude und Garagen dürfen je Grundstück im Wohngebiet 60 m² nicht übersteigen.

Garagen sind in massivbauweise auszuführen und gestalterisch dem Hauptgebäude (in Putz und Farbe) anzugleichen.

Garagen u. Nebengebäude sind -sofern sie nicht ohnehin ins Wohnhaus integriert sind- mit flachgeneigtem Satteldach zu errichten. Die Garagentore sind mit Naturholzfüllungen auszuführen.

Gemeinsame Grenzgaragen -soweit zulässig- sind gestalterisch abzustimmen und in gleicher Frontgestaltung und Dachform zusammenzubauen. Vor den Garagen ist ein mind. 5 m tiefer Stauraum freizuhalten, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.

7a) Lärmschutz zur St 2059

Bei Neubauten bzw. Umbauten auf den Flst. 1141/18 u. 1138/2 ist bei der Einzelgenehmigung der Umfang der Lärmschutzaufgaben festzulegen.

24. 11. 83
23. 2. 84
25. 6. 84 de.

(Hirschvogel)
TA

8. Fassaden

Die Fassaden sind in lichten Farbtönen zu verputzen. Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung von metallener, kunststoffener oder zementgebundener Wandverkleidung ist untersagt. Die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten oä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig, ebenso Sichtblenden aus Strohmatten.

Balkonverkleidungen sind in Holz auszuführen. Die sinnvolle Verwendung von Holz- außenverkleidungen im Wechsel zu Putz ist möglich.

9. Abwasserbeseitigung

Die anfallenden häuslichen Abwässer sind nach den Bestimmungen der gemeindlichen Satzung in die Kanalisation einzuleiten.

10. Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

11. Lagern, Abstellen etc.

Die Aufstellung von Wellblechgaragen, Kleintierställen, Wohnwagen, Booten sowie oberirdischer Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist im Geltungsbereich nicht gestattet.

12. Einfriedung

Im Geltungsbereich sind straßenseitig max. 1 m hohe Holzzäune (Hanichelzäune, Jägerzaun etc.) mit überdeckten Säulen zulässig. Betonsockel dürfen 0,25 m Höhe nicht überschreiten. Zwischenzäune sind der Höhe der Straßenzäune anzupassen. Heckenhinterpflanzungen sind auf Zaunhöhe zu halten. Stacheldraht ist nur bei angrenzender Viehweide zulässig.

13. Gartenflächen

Die nicht bebauten und nicht als Fahr- oder Gehweg genutzten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Bepflanzung soll mit heimischen Gehölzen erfolgen. Pro 300 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Laubbaum (auch Obstbaum zul.) zu pflanzen. Fremdgehölze wie Trauerformen von Weide, Buche, Ulme, Zedern aller Art, Zypressen u. Thujen in Säulenform sowie Blaufichten oder Blautannen werden untersagt.

14. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 1 m Höhe freizuhalten. Einzelstehende hochstämmige Bäume (Astansatz über 2 m Höhe) sind zulässig.

15. Friedhof mit Erweiterungsfläche

Abweichend von Ziff. 12 ist für die Einfriedung der Friedhofsfläche eine max. 1,9 m hohe Mauer gestattet. Die Errichtung der üblichen Friedhofsgebäulichkeiten ist innerhalb der Friedhofsanlage unter Beachtung der notwendigen Abstandsflächen zulässig. Gebäude sind nur erdgeschossig und ohne Kniestock auszuführen.

Schneelasthinweis:

Für die Bemessung der statisch beanspruchten Bauteile wird eine Schneelast von 172 kp/m² waagrechter Grundfläche angesetzt.

D) Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Kissinger Feld I"
der Gemeinde Steingaden

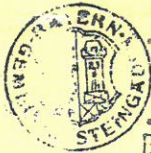
Die Gemeinde Steingaden erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) ~~und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961~~ diesen Bebauungsplan als

Satzung:

- a) Die vorbezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG wurde durchgeführt in Form einer Auslegung..... Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

Steingaden

13.03.84



J. H. Müller
Bürgermeister

- b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 1.8.83 gem. § 2 Abs. 5 BBauG am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Steingaden

13.03.84

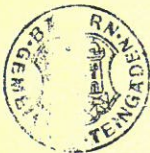


J. H. Müller
Bürgermeister

- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 15.11.83 bis 16.1.84 in **Gemeinde Steingaden** öffentlich ausgelegt.

Steingaden

13.03.84



J. H. Müller
Bürgermeister

- d) Die Gemeinde **Steingaden** hat mit Beschluß des ^{Gde-}Stadtrates vom 9.4.84 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Steingaden

13.03.84



J. H. Müller
Bürgermeister

- e) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 13.06.1984 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Schongau, den 04.07.1984

I.A.

Messerschmid



- f) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 06.07.1984 bis 06.08.1984 in **Steingaden** gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auflagen sind am 06.07.1984 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Steingaden

06.07.1984

....., den





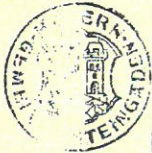
F. Müller
Bürgermeister

- b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 1.8.83.....
gem. § 2 Abs. 5 BBauG am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Steingaden

13.03.84

....., den



F. Müller
Bürgermeister

- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG
vom 15.12.83 bis 16.1.84 in **Gemeinde Steingaden** öffentlich ausgelegt.

Steingaden

13.03.84

....., den



F. Müller
Bürgermeister

- d) Die Gemeinde **Steingaden** hat mit Beschluß des ^{Gde-}Stadtrates vom 9.2.84.....
..... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Steingaden

13.03.84

....., den



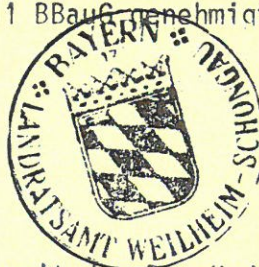
F. Müller
Bürgermeister

- e) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom
13.06.1984..... gem. § 11 BBauG genehmigt.

Schongau, den 04.07.1984.....

I.A.

Messerschmid
Messerschmid



- f) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 06.07.1984.....
bis 06.08.1984 in **Gde. Steingaden** gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich
ausgelegt. Die Genehmigung und die Auflagen sind am 06.07.1984..... ortsüblich
durch Anschlag..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit
nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Steingaden

06.07.1984

....., den

F. Müller
Bürgermeister



E) Hinweis:

Eine Verletzung von Verfahren oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres ab Bekanntmachung der Genehmigung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wurde.