

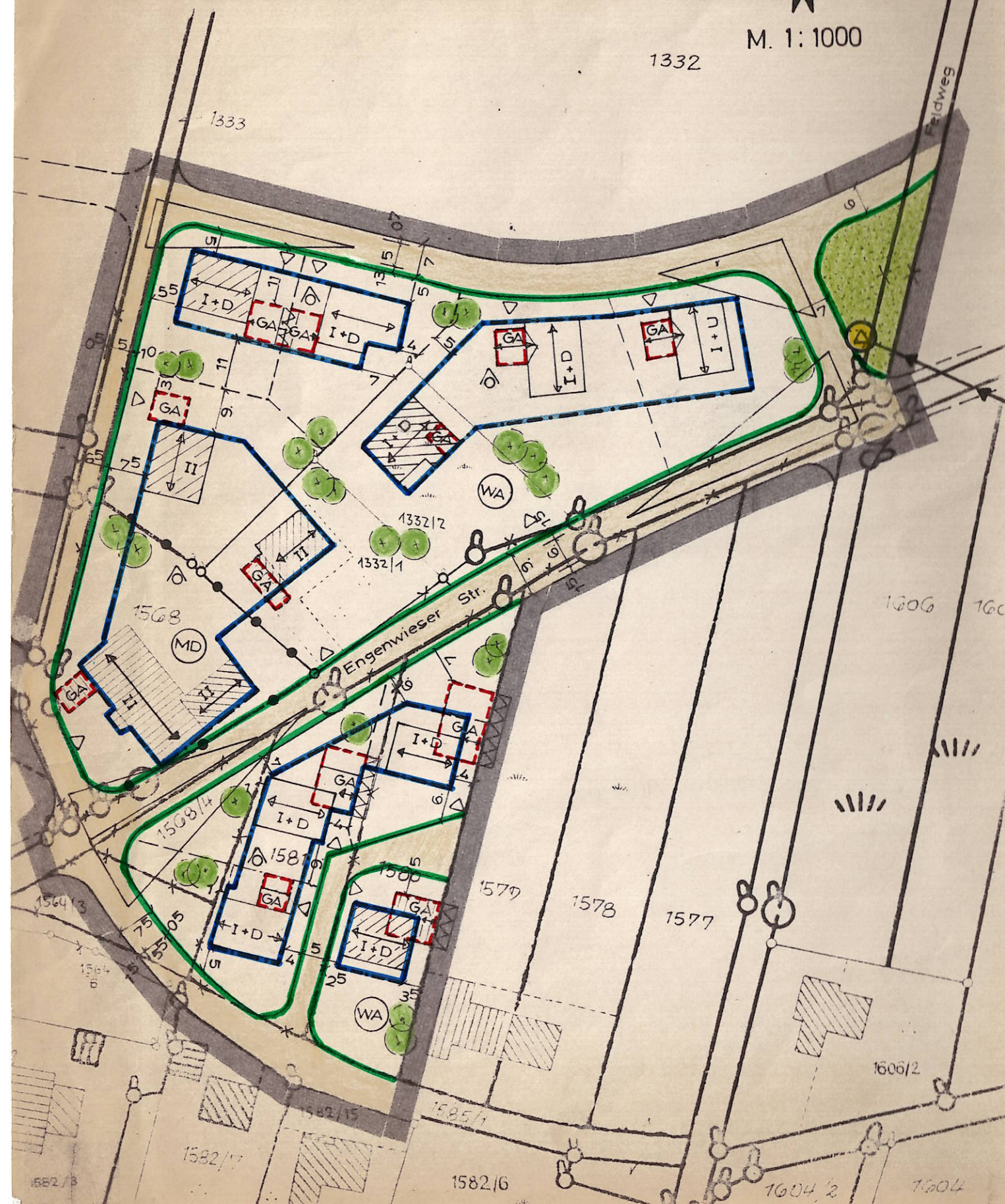
BEBAUUNGSPLAN BURGGEN NORD-OST

LANDKR. WEILHEIM-SCHONGAU

M. 1:1000

1332

1333



Zeichenerklärung für die Festsetzungen

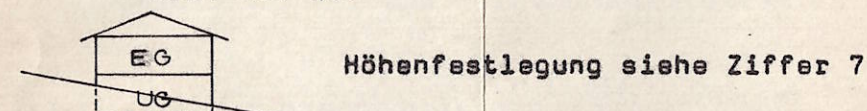
- Baugrenze
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Verkehrsflächen
- landwirtsch. Grünfläche

GA Flächen für Garagen und Nebengebäude
Garagen und Nebengebäude bis insgesamt höchstens 50 qm Grundfläche zulässig.

I+D Hautyp: erdgeschoßiger Baukörper; Dachgeschoßausbau zulässig;
Bei Kniestockbauweise gilt: Kniestockhöhe max. 1,2 m
Nur 1 Wohnung zulässig! Überbaute Grundfläche max. 160 qm.

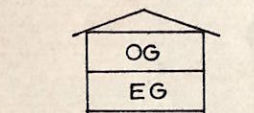


I+U Hautyp: Hangbauweise; Erdgeschoß und talseitig für Wohnzwecke nutzbares Unter(Keller-)geschoß; kein Kniestock; nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig; Überbaute Grundfläche max. 200 qm.



Höhenfestlegung siehe Ziffer 7

II Hautyp: 2 Vollgeschoße zulässig (Erd- u. volles Obergeschoß); Bebauung auch mit I+D Hautyp möglich; max. 2 Wohnungen zulässig; Überbaute Grundfläche des Wohnhauses max. 160 qm.



Maßzahlen in Meter

Sichtdreieck

Abgrenzung zwischen und

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Firstrichtung

Grenze des Geltungsbereiches

Befreiung von Art. 7 Abs. 5 BayBO bezüglich der Wandhöhe bei Garagengrenzbebauung mit Satteldach

Trafostation mit Zuleitung

Zeichenerklärung für die Hinweise

-  bestehende Flurstücksgrenzen
-  aufzuhebende Flurstücksgrenzen
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
-  Grundstückszufahrt
-  bestehende Wohn- und Nebengebäude
-  anzupflanzende Bäume und Sträucher (Eingrünung)
-  Flurstücksnummer
-  Signaturen der Kartengrundlage
-  vorgeschlagene Baukörper

Schreiben

Beurteilt genehmigt gemäß Bescheid
vom 23.07.1979 Nr. 610-2/79 S40
Schongau, den 18.02.1980
Landratsamt Weilheim-Schongau
— Dienststelle Schongau —
I. A.



Festsetzungen durch Text:

1. Art der Nutzung

Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und im westlichen Bereich als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird durch die Baugrenzen, dem festgesetzten Haustyp und der Geschoßflächenzahl bestimmt.
Als höchstzulässige Geschoßflächenzahl wird 0,3 festgesetzt.

3. Grundstücksmindestgrößen: 600 qm für Einfamilienhaus
1.000 qm für Zweifamilienhaus

4. Grundform

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

5. Dachform

Als Dachform für die noch zu errichtenden Wohngebäude wird ein Satteldach mit einer Neigung von 22 - 26 ° festgesetzt.
~~Beim Haustyp I+U kann ausnahmsweise auch ein Walmdach zugelassen werden.~~

Die Dachdeckung hat mit dunkel-englasierten 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.

6. Garagen

Nebenanlagen und Garagen sind unter Einhaltung der Bestimmungen der BayBO Art. 6 und 7 (Abstandsflächen) nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig, sofern sie nicht ins Wohnhaus einbezogen werden.

Sie sind in Massivbauweise und mit Satteldach zu errichten. Garagen an zweigeschossigen Wohngebäuden können ausnahmsweise Flachdächer erhalten. Die Nutzung der Dächer als Terrassen ist untersagt.

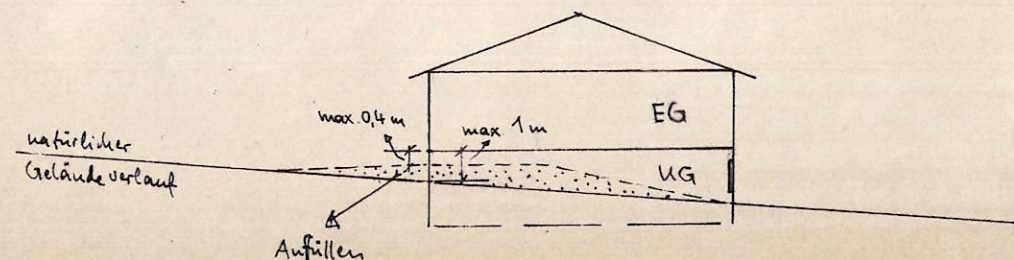
Grenzgaragen und Doppelgaragen sind in ihrer äußeren Gestaltung, in ihrer Höhe, Putz- und Farbgebung einheitlich auszuführen.

7. Höhe der Baukörper

Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante (FOK) wird bei der Schnurgerüstabnahme festgelegt.

Die FOK des Haustyps I+U kann bergseitig bis zu max. 1,0 m über das natürliche Gelände an dieser Stelle herausgehoben werden. Die Anhebung ist bis auf 0,4 m durch Anfüllen auszugleichen.

Skizze:



8. Fassaden

Sog. Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung metallener oder zementgebundener Wandverkleidung ist untersagt, ebenso Verkleidungen aus Kunststoff.
Grelle Farbgebungen sind zu vermeiden. Die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig, ebenso Sichtschutzwände aus Strohmatte.
Die Balkonverkleidungen sind in Holz auszuführen.

9. Lagern, Abstellen etc.

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

10. Einfriedung

Als Einfriedung an der Straße ist ein Holzzaun (Manichlzaun) mit überdeckten Säulen, dessen Höhe 1,0 m nicht übersteigt, festgesetzt. Zwischenzäune können auch aus verzinktem Maschen- draht an Rundeisensäulen errichtet werden. Sie sind der Höhe der Straßenzäune anzupassen.
Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
Heckenhinterpflanzungen dürfen die Zaunhöhe nicht überschreiten.

11. Sichtdreieck

Sichtdreiecke sind von jeder Sichtbehinderung über 1 m Höhe freizuhalten.

12. Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung an- zuschließen.

13. Abwasserbeseitigung

Die anfallenden häuslichen Abwässer sind in einer behördlichen zugelassenen Klärgrube teilbiologisch zu reinigen. Die geklärten Abwässer sind nach DIN 4261 dem Untergrund zuzuführen.

14. 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.

15. Böschungen, Stützmauern

Der natürliche Geländeverlauf ist weitgehend zu erhalten. Größere Aufschüttungen (ausgenommen Ziffer 7) sowie Abgrabungen sind nicht gestattet. Böschungswinkel dürfen 30° nicht übersteigen. Stützmauern sind zu vermeiden.

Hinweis:

Für die Bemessung der statisch beanspruchten Bauteile ist eine Schneelast von 171 kp/m² waagrechter Grundfläche anzusetzen.

BURGGEN

Die Stadt/Gemeinde ... erläßt auf Grund
§§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 10.8.1974
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 23.8.1977 bis 24.9.1977
in Gemeindekanzlei ... öffentlich ausgelegt.

Burrgen ... den 25.9.1978...
(Bürgermeister)

b) Die Stadt/Gemeinde BURGGEN ... hat mit Beschluß des
Stadt/Gemeinderates vom 23.7.1978 ... den Bebauungsplan
gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Burrgen ... den 23.2.1978...
(Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit
Schreiben vom 23.07.1979 Nr. 610-2/79-140
gem. § 11 BBauG (i.V.m. § 2 der Delegationsverordnung vom
23.10.1968 i.d.F.d. VO vom 7.11.1975 (GVBl. S. 355) ge-
nehmigt.

Schongau ... den 18.02.1980
I.A.

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom
17.8.79 bis 10.9.79 in Burrgen
gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung
und die Auslegung sind am 9.8.79 ortsüblich durch
Aushang
bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12
Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Burrgen ... den 18.09.1979
(Bürgermeister)

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Plansammlung Abteilung 4