Kopie vom Original!

BEBAUUNGSPLAN

SÜD II

GEMEINDE BURGGEN

Landkreis Weilheim - Schongau

A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Verkehrsflächenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

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

I+U Haustyp: Hanghaus; talseitig zu Wohnzwecken nutzbares Untergeschoß, kein Kniestock über dem Obergeschoß

G Fläche für Garagen oder Nebengebäude soweit außerhalb den Baugrenzen zulässig

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Hauptfirstrichtung

15 Maßzahlen in Meter

Versorgungsfläche mit Trafostation

Eingrünung, Bepflanzung (keine Lagefestsetzung)

Sichtdreiecke

aufzupflasternde Straßenteile

öffentliche Grünflächen (zu bepflanzen)

Schutzfläche gem. § 9 Abs 1 Nr. 24 BBauG mit Abbauverbot (keine Kiesausbeutung !)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Haustypen)

VB Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 Abs. 4 a StVO

landwirtschaftliche Grünfläche

B) Zeichenerklärung für die Hinweise

bestehende Flurstücksgrenzen

aufzuhebende Flurstücksgrenzen

Teilungsvorschlag

bestehende Wohn- und Nebengebäude

155 Flurstücksnummer

unverbindlicher Vorschlag für Form und Situierung der neuen Baukörper

Böschung, Steilhang

Garagenzufahrt

Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone

C) Festsetzungen durch Text

1. Art der Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Ziffer 9 BauNVO werden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen.

2. Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen, dem zulässigen Haustyp und die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ). Als max. GFZ wird 0,4 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. (*in der jeweils gültigen Fassung)
Soweit die Anforderungen nach Art. 7 (5) BayBO erfüllt werden, ist eine Grenzbebauung von Garagen und Nebengebäuden zulässig, sofern die Möglichkeit des Grenzanbaues nach den Planfestsetzungen gegeben ist. Aus gestalterischen Gründen ist auch an der Grenzwand 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 Ortsganges 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 und Garagen sind nur innerhalb den Baugrenzen oder dafür gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Gesamtgrundflächen der Nebengebäude und Garagen dürfen je Grundstück 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.

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 o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig, ebenso Sichtblenden aus Strohmatten.
Balkonverkleidungen sind in Holz auszuführen. Die sinnvolle Verwendung von Holzaußenverkleidungen im Wechsel zu Putz ist möglich.

9. Abwasserbeseitigung

Die anfallenden häuslichen Abwässer sind in 3-Kammer-Ausfaulgruben nach DIN 4261 teilbiologisch zu reinigen. Die geklärten Abwässer sind in den Untergrund 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. max. 20 cm über

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 Gewächsen erfolgen. Pro 300 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 heimischer standorttypischer Baum zu pflanzen.
Der Grünstreifen entlang der Straße ist vom jeweiligen Anlieger zu pflegen.

14. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,8 m Höhe freizuhalten. Einzelstehende hochstämmige Bäume (Astansatz über 2 m Höhe) sind zulässig.

15. Stützmauern

Das Gelände ist so an- oder abzuböschen, daß Stützmauern möglichst vermieden werden. Unvermeidbare Stützmauern sind so auszuführen, daß die sichtbare Mauerhöhe 0,80 m nicht übersteigt. Betonstützmauern sind steinmetzartig zu strukturieren.

Schneelasthinweis:

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

Nachtrag
zu 13.

Die Anpflanzung von nicht standortgemäßen oder fremdartigen Gehölzen wie Trauerformen von Weiden, Buchen, Ulmen, Zedern sowie Zypressen und Thujen in Säulenform ist untersagt.
Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände nach dem Bayer. Nachbarrecht ist bei allen Anpflanzungen zu beachten.

1. AUSFERTIGUNG

☒ Aufstellung
☐ Änderung
☐ Ergänzung
☐ Aufhebung

genehmigt mit Schreiben vom 25.04.1986
Nr. 610-2 B-RNi. 6 Bg. 40 S Ne/96
Landratsamt Weilheim-Schongau
- Dienststelle Schongau -
i.A.
Wiesenschmid

D) Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan BURGGEN SÜD II

Die Gemeinde Burggen erläßt aufgrund §§ 9 u. 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 (Baunutzungsverordnung) ~~und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1964~~ diesen Bebauungsplan als

Satzung:

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

Burggen, den 27.05.86

Bürgermeister

SENDEBERICHT

ZEIT : 26/11/2009 10:23
NAME : VGEM BERNBEUREN
FAX : +49-8860-910115
TEL : +49-8860-91010

DATUM/UHRZEIT	26/11 10:21
FAX-NR./NAME	8409
Ü.-DAUER	00:01:25
SEITE(N)	05
ÜBERTR	OK
MODUS	STANDARD ECM

Viele Grüße Bernau

Wer von Ihnen kann "Sail II" 3-Phasen Stecker kopieren?