

DIE GEMEINDE SCHWEITENKIRCHEN, LANDKREIS PFAFFENHOFEN, ERLÄSST AUFGRUND

- DER § 2, Abs. 1.9 UND 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB)
- DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG (GO)
- DES ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO)
- DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO)
- DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV)

IN DER ZUM ZEITPUNKT DIESES BESCHLUSSES GÜLTIGEN FASSUNG DEN

**B E B A U U N G S P L A N
S O N Z H A U S E N II
SCHWEITENKIRCHENER FELD**

**A L S
S A T Z U N G**

BESTANDTEILE DER SATZUNG:

1. DER VOM ARCHITEKTURBÜRO PAGENSTECHER GEFERTIGTE BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 18.05.1995 MIT BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 18.05.1995.
2. DER NACH DER VERMESSUNG VON MAX KÖNIG (VERMESSUNGS-INGENIEUR) GEFERTIGTE HOHENPLAN 1 + 2 IN DER FASSUNG VOM 18.05.1995.

1.00 F E S T S E T Z U N G E N

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung im Baugebiet

1.10 A R T D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G

- (WA) DAS BAUGEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT
- (A) ES SIND NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- (D) ES SIND NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

1.13 J E E I N Z E L H A U S S I N D M A X I M A L Z W E I W O H N E I N H E I T E N , J E D O P P E L H A U S H Ä L F T E I S T E I N E W O H N E I N H E I T Z U L Ä S S I G

1.20 M A S S D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G

- 1.21 FÜR DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT
 - II ZWEI VOLLGESCHOSSE SIND ZULÄSSIG (ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS ODER ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS)
 - WIRD DAS UNTERGESCHOSS EIN VOLLGESCHOSS IM SINNE DER BAYBO, ART 2, ABS. 4, SO IST KEIN KNIESTOCK ZULÄSSIG. DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES IST ZULÄSSIG, ES DARF JEDOCH KEIN VOLLGESCHOSS WERDEN.
 - I EIN VOLLGESCHOSS IST ZULÄSSIG (ERDGESCHOSS)

- 1.22 AUFENTHALTSRÄUME SIND BIS ZUR HALFTE EINES KELLERGESCHOSSES GESTÄTTET, WENN SIE DIE ANFORDERUNGEN DES ART. 50.1 BAYBO ERFÜLLEN. IHRE GRUNDFLÄCHE EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE SIND AUF DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ANZURECHNEN (§ 20 BAUNVO).

- 1.23 DIE VERSCHNEIDUNGSLINIE ZWISCHEN DACHHAUT UND AUSSENWAND DARF NICHT HÖHER ALS 3,50 M ÜBER DEM FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODEN LIEGEN.

DER KNIESTOCK DARF ZWISCHEN OBERKANTE ROLLECKE UND OBERKANTE FUSSPFETTE EINE HÖHE VON 0,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE ZULÄSSIGEN ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN ERGEBEN SICH AUS DEM HOHENPLAN 2. ZUR GARTENGESTALTUNG KÖNNEN DAVON ABWEICHEND AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN UM BIS ZU 50 CM ERFOLGEN. DER BÖSCHUNGSWINKEL DARF MAX. 1:2 BETRAGEN UND DER FUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS VON DER NACHBARGRENZE EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,0M EINHALTEN.

STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG. IM BEREICH VON GARAGENEINFÄHRTEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE KLEINE STÜTZMÄUERN ZUGELASSEN WERDEN, WENN EINE ANDERE LÖSUNG UNVERHÄLTNISSMÄSSIG WÄRE UND DIE STÜTZMAUER BERANKT WIRD.

IM EINGABEPLAN IST IN DEN ANSICHTEN DAS VORHANDENE UND ODF. DAS GEPLANTE GELÄNDE SOWIE DER STRASSENVERLAUF DARZUSTELLEN, ZU BEZEICHNEN UND MIT HÖHENKOTEN (V.A. IM BEREICH DER GEBÄUDECKEN) BEZOGEN AUF DEN EG-FUSSBODEN +0,00 ZU VERMÄSSEN.

- 1.24 GF GESCHOSSFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS GR GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS
- 1.30 BAULINIEN, BAUGRENZEN UND BAUWEISE
- 1.31 BAUGRENZE BAUGRENZE FÜR GARAGEN
- 1.32 DIE BAUWEISE WIRD ALS OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22, Abs. 2, BAUNVO, FESTGESETZT.
- 1.40 OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- 1.41 DIE NOTWENDIGEN STELLPLATZE SIND NACH DER STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE SCHWEITENKIRCHEN NACHZUWEISEN.
- 1.42 GRENZGARAGEN SIND DER JEWEILIGEN NACHBARGARAGE GESTALTERISCH ANZUGLEICHEN. DIE TIEFE DER GRENZBEBAUUNG IST AUF MAXIMAL 6,5 M BEGRENZT. IN DEN FÄLLEN, IN DENEN DIE GARAGEN NÖRDSÜD ANGEFAHREN WERDEN, WIRD DIE WANDHÖHE DER GARAGEN MIT MAX. 3,0M - GERECHNET VON OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN DES WOHNSHAUSES - FESTGELEGT. DAS GILT FÜR FOLGENDE PARZELLEN: 2 3 4 11 12 13 14 15 16 17 18 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 (HOHENPLAN 1 + 2)
- 1.43 DIE FLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN, ZUFÄHRTEN U.Ä. DÜRFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN. ZULÄSSIG SIND:

BETONSTEINE	GRANIT-GROSSTEINE
BETONVERBUNDSTEINE	GRANIT-KLEINSTEINE
RASENGITTERSTEINE	KLINKER

1.50 Ä U S S E R E G E S T A L T U N G

- 1.51 DACHFORM: GLEICHZEITIGES, SYMMETRISCHES SATTELDACH (AUCH GARAGEN) MIT MAX. 70 cm DACHOBERSTAND
- DACHNEIGUNG: 42° - 48° (GARAGEN AUSNAHMSWEISE 35° - 48°)
- 1.52 DACHDECKUNG: NATURROT, EINHEITLICH FÜR HAUPT- UND NEBENGEBAUDE ALS HIBERSCHWANZ- ODER PFANNENDECKUNG
- FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

1.53 D O P P E L H Ä U S E R S I N D I N D E R F A S S A D E E I N H E I T L I C H Z U G E S T A L T E N

- 1.54 DIE ANSICHTSFLÄCHE DER DACHGAUBEN DARF - JE DACHSEITE ZUSAMMENGERECHNET - NICHT MEHR ALS 12% DER SENKRECHTEN PROJEKTION EINER DACHSEITE BETRAGEN. ZULÄSSIG SIND EINZELNE, STEHENDE GAUBEN BIS 1,4 M BREITE. ZWISCHENBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.

- 1.55 DIE BAUKÖRPER SIND LANGGESTRECKT UND RECHTECKIG AUSZUBILDEN. AN DER LÄNGSSEITE DER GEBÄUDE IST EIN ERKER MIT MAXIMAL 1,80 M VÖRSPRUNG GESTÄTTET. BEISEITLICHE GRENZBAUTEN SIND PROFILGLEICH (ALSO OHNE VERSÄTZ) AUSZUBILDEN.

- 1.56 LOGGIEN SIND AN DEN GIEBELSEITEN BIS ZU EINER TIEFE VON 2,0 M ZULÄSSIG, DIE SEITENWÄNDE SIND GESCHLOSSEN ZU HALTEN.

- 1.57 BAUWEISE:
 - a) MAUERWERK, VERPUTZT ODER MIT HOLZ VERKLEIDET
 - b) HOLZBAUWEISE

- 1.58 DIE PUTZFLÄCHEN SOLLTEN EINE RUHIGE, GLEICHMÄSSIGE STRUKTUR AUFWEISEN (GLATTPUTZ ODER RAUHPUTZ NACH ART DES "MÜNCHNER RAUHPUTZES" ODER BESENSPRITZWURF).

- 1.59 DIE PUTZFLÄCHEN SIND WEISS ODER IN PASTELLTÖNEN ZU STRICHEN.

1.60 E I N F R I E D U N G E N

- 1.61 ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE UND ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN WERDEN NUR HOLZ-LATTENZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG ZUGELASSEN. HÖHE: 1,20 M ÜBER GELÄNDE. SKULEN MÜSSEN ÜBERDECKT SEIN UND SIND MINDESTENS 10 cm NIEDRIGER ZU HALTEN ALS DIE OBERKANTE DES ZAUNES.

- 1.62 BETONSÖCKEL SIND NICHT ZUGELASSEN. ALS ROCKWÄRTIGE UND SEITLICHE EINFRIEDUNGEN SIND AUCH MASCHENDRAHTZÄUNE ZUGELASSEN.

- 1.63 SOGENANNT "JÄGERZÄUNE" SIND NICHT ERLAUBT.

- 1.64 HECKEN SIND NUR AUS LAUBHOLZ ZULÄSSIG BIS ZU EINER HÖHE VON 2,0 m IN GESCHNITTENEM ZUSTAND.

1.70 B E P F L A N Z U N G V O N F R E I F L Ä C H E N

- 1.71 DIE FREIPLÄTZE DER GRUNDSTÜCKE SIND ZU BEGRÜNEN UND IN PARKÄHNLICHER WEISE MIT BODENSTÄNDIGEN LAUBHÖLZERN ZU BEPFLANZEN UND ALS SOLICHE ZU ERHALTEN. DIE GRENZEN ZWISCHEN GARAGENZUFÄHRTEN SIND MINDESTENS 1,0 M BREIT ZU BEGRÜNEN.

- 1.72 DIE ORTSRANDGRUNDSTÜCKE SIND ZUR GRENZE DES BEBAUUNGSBIETES HIN WIRKSAM MIT BODENSTÄNDIGEN LAUBHÖLZERN ZU BEGRÜNEN.

DIE RANDEINGRÜNDUNG IST ZU 25 % VIERREIHIG, ANSONSTEN MINDESTENS DREI REIHIG AUSZUBILDEN UND HAT PRO 10,0 m MINDESTENS EINEN BAUM ZU BEIHALTEN.

MINDEST-PFLANZQUALIFIKATION:
- BÜME: 2 x VERPFLANZT, STU 10,0 - 12,0 cm
- STRÄUCHER: 2 x VERPFLANZT, 60,0 - 100,0 cm HOCH

- 1.73 ES SIND NUR LAUBBÄUME UND LAUBHÖLZER ZUGELASSEN. SIE SOLLTEN SO GEPFLANZT WERDEN, DASS SIE DEM BERGSEITIGEN NACHBARN DEN BLICK INS TAL NICHT VERSTELLEN.

1.80 V E R K E H R S F L Ä C H E N

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFIS
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG ÜBER 0,80 m HOHE ÜBER STRASSENÖBERKANTE FREIZUHALTEN, AUSGENOMMEN BÜME

1.90 S O N S T I G E S

- 1.91 STELLPLÄTZE, VON LAGE UND ANZAHL KANN ABGEBICHEN WERDEN.
- OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN FÜR GARAGEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- NEU ZU PFLANZENDE BODENSTÄNDIGE LAUBHÖLZER
- NEU ZU PFLANZENDE BODENSTÄNDIGE LAUBHÖLZER; VOM STANDORT KANN ABGEBICHEN WERDEN

ZU PFLANZENDE RANDEINGRÜNDUNG (STRÄUCHER)

ANZULEGENDE BEGRÜNDUNG SPIELPLATZ NACH DIN 18 034 FÜR ALTERSGRUPPEN 0 - 6 JAHRE UND 6 - 12 JAHRE

BEIM VERKAUF DER GRUNDSTÜCKE MUSS DURCH EINTRAG IM GRUNDBUCH SICHERGESTELLT WERDEN, DASS DIE LANDWIRTSCHAFTLICHEN BELÄNGE (EMISSIONEN, IMMISIONEN) DER UMLIEGENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN IN KEINER WEISE BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

2.00 H I N W E I S E Z U M B E B A U U N G S P L A N

- GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURNUMMER
- ALTBEBAUUNG (WOHNGEBAUDE)
- ALTBEBAUUNG (NEBENGEBAUDE)
- EINBAHNSTRASSE
- HOHENLINIE MIT ANGABE DER MEERESHÖHE
- VORHANDENE GRENZSTEINE MIT FESTGESTELLTER HÖHE ÜBER MEERESHÖHE
- FESTGELEGTE HÖHE DER OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES ÜBER MEERESHÖHE
- MASS IN METERN

3.00 V E R F A H R E N S V E R M E R K E

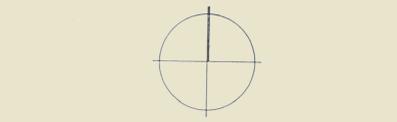
- 3.10 DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 17.08.1993 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 18.08.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- 3.11 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄSS § 3 ABS.2 UND 3 BAUGB VOM 07.09.1993 MIT 08.10.1993, 19.10.1994 MIT 21.11.1994, 11.04.1995 MIT 15.05.1995 UND VOM 29.05.1995 MIT 12.06.1995 IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
- 3.12 DER GEMEINDERAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN UND DEN ZUGEHÖRIGEN HOHENPLAN 1+2 AM 20. Juni 1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- 3.13 DER BESCHLUSS ZU 3.12 WURDE AM 31. Oktober 1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT GEMÄSS § 2 ABS.6 BAUGB MASSNAHMEN G UND § 12, SATZ 2-5 BAUGB IN KRAFT GETRETEN.

SCHWEITENKIRCHEN, DEN 31. Oktober 1995
 (1. BÜRGERMEISTER)



LAGEPLAN M 1/5000



**B E B A U U N G S P L A N
S Ü N Z H A U S E N II**

SCHWEITENKIRCHENER FELD

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN § 601 - Planzkontrolle

GEMEINDE SCHWEITENKIRCHEN
LANDKREIS PFAFFENHOFEN/ILM

B E B A U U N G S P L A N M 1/1000
S T A R N B E R G 18.05.1995

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT GEMÄSS § 2 ABS.6 BAUGB MASSNAHMEN G UND § 12, SATZ 2-5 BAUGB IN KRAFT GETRETEN.
 SCHWEITENKIRCHEN, DEN 31. Oktober 1995
 ALEXANDER PAGENSTECHER
 DIPL. ING. ARCHITEKT BDA
 HAUPTSTRASSE 19, 82319 STARNBERG