

BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS GEBIET „LACHENBACH-NORD“
DER GEMEINDE UNTERAMMERGAU
LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

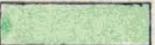
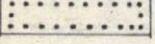
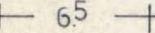
Planfertiger: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen,
Bauabteilung

Datum der Planfertigung: 07.05.1982
geändert : 30. 7. 1982

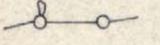
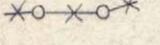
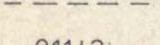
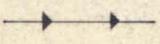
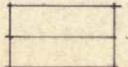
DIE GEMEINDE UNTERAMMERGAU ERLÄSST AUFGRUND § 2 ABS. 1, § 9 UND § 10 DES BUNDES BAUGESETZES (BBAUG), ART. 107 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO), UND ART. 23 DER GEMEINDE ORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS ZEICHNUNG UND TEXTTEIL ALS S A T Z U N G.

ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANZEICHNUNG

1 FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- 1.1  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- 1.2  DORFGEBIET
- 1.3  GEWERBEGEBIET
- 1.4  BAUGRENZE
- 1.5  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, ÖFFENTLICH
- 1.6  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 1.7  ÖFFENTLICHER GRÜNSTREIFEN
- 1.8  LÄRMSCHUTZFLÄCHE, DIE DICHT MIT HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN IST
- 1.9  PFLANZGEBOT FÜR HEIMISCHE LAUBBÄUME
- 1.10  FLÄCHE FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER: REGENRÜCKHALTEBECKEN
- 1.11  VERBINDLICHE MASSE IN METER

2 FÜR DIE HINWEISE

- 2.1  BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- 2.2  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 2.3  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 2.4  GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 2.5 911/2 FLURSTÜCKSNUMMER
- 2.6  HAUPTSAMMLER DER KANALISATION
- 2.7  VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG MIT FIRSTRICHTUNG

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Gebiet ist unterteilt in ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO und ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (siehe Planzeichnung)
- S. 1. A.

2. Maß der baulichen Nutzung, Vollgeschosse, Kniestöcke

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) im Dorfgebiet(=MD): 0,20
Geschoßflächenzahl (GFZ) im Dorfgebiet(=MD): 0,32
Geschoßflächenzahl (GFZ) im Gewerbegebiet(=GE): 0,60

2.2 Zahl der Vollgeschosse

im ^{WA} Dorf- und Gewerbegebiet: 2 als Höchstgrenze

2.3 Kniestockmaße

im ^{WA} Dorfgebiet: Über der Decke des Erdgeschosses: mindestens 1,20 m, über der Decke des 1. Obergeschosses bei einer Hausbreite bis zu 10 m: höchstens 0,40 m und bei einer Hausbreite über 10 m: höchstens 0,60 m.

im Gewerbegebiet: Über der Decke des 1. Obergeschosses: höchstens 0,30 m. Die Kniestockhöhe wird von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette gemessen.

S. 1. A.

3. Bauweise, Grundstücksmindestgröße, Gebäudeabmessungen

3.1 offene Bauweise

- 3.2 im ^{WA} ^{1. A} Dorfgebiet: Es sind nur Einzelhäuser zulässig; Mindestgröße eines Baugrundstücks **650 m²**. Ausnahmsweise sind Doppelhäuser zulässig, wenn jedes der beiden Teilgrundstücke mindestens 500 m² groß ist. Ausnahmsweise ist eine geringere Grundstücksgröße bei den Flurstücken 689/9 und 689/10 zulässig.

- 3.3 im Gewerbegebiet: Mindestgröße eines Baugrundstücks **1000 m²**
1. A

3.4 Gebäudeabmessungen bei Hauptgebäuden im ^{WA} Dorfgebiet:

Traufseite bei Einzelhäusern max. 15 m,
bei Doppelhausgruppen max. 17,5 m.

Die Giebelseite darf nicht länger als die Traufseite sein und nicht mehr als 12 m betragen. Ausnahmsweise größere Gebäudeabmessungen bei Gebäuden, die überwiegend nicht dem Wohnen dienen.

4. Garagen, Grundstückszufahrten

- 4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden, wenn das Ortsbild und Belange des Verkehrs nicht entgegenstehen.
- 4.2 Stauraum (= Abstand Garagentor - Straßenbegrenzungslinie): mindestens 5 m. Der Stauraum darf bis zu dieser Tiefe straßenseitig nicht eingefriedet werden.

5. Gestaltung von Gebäuden

- 5.1 Für Haupt- und Nebengebäude sind nur Satteldächer zulässig;
Dachneigung im Dorfgebiet 20° - 24° ;
Dacheindeckung rote bis kupferrote Dachziegel;
Dachvorsprünge allseits mindestens 1,00 m.
Im Gewerbegebiet sind ausnahmsweise **andere** Dacheindeckungen bei einer Dachneigung von 16° - 18° zulässig, wenn es sich um erdgeschossige Hallengebäude handelt und dies betrieblich erforderlich ist. Farbton der Dacheindeckung wie im Dorfgebiet.
- 5.2 Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 5.3 Fassaden: glattflächiger Putz, Anstrich gedämpft weiß.
Außenwandverkleidungen außer aus Holz sind unzulässig.
- 5.4 Balkonbrüstungen aus senkrechten, nur einfach verzierten Holzbrettern.

6. Einfriedungen:

im ~~Dorfgebiet~~: nur Holzzäune mit max. 1,10 m Höhe
WA, 7.4. zulässig.

im Gewerbegebiet: Zaunhöhe max. 1,80 m, jedoch sind
S. 7.4. - längs der öffentlichen Verkehrsfläche bis zu einer Tiefe von 5 m
nur Holzzäune mit max. 1,10 m
Höhe zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG im Rathaus der Gemeinde Unterammergau vom 18.10.82 bis 18.11.1982 öffentlich ausgelegt.

Unterammergau, den 22. November 1982

Spee
.....
Bürgermeister

b) Die Gemeinde Unterammergau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.11.1982 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Unterammergau, den 01. Dezember 1982

Spee
.....
Bürgermeister

c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 21.2.1983 Nr. III/1 - 610/21 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung - DelVBauG/StBauFG -) genehmigt.

Unterammergau, den 03. März 1983

Spee
.....
Bürgermeister

d) Die Gemeinde Unterammergau hat die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 1 und 2 BBauG am 03.03.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG und des § 155 a Abs. 1 und 3 BBauG wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 Satz 3 BBauG).

Unterammergau, den 22. März 1983

Spee
.....
Bürgermeister