

BEBAUUNGSPLAN "OBERFELD"

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Unterammergau erläßt aufgrund § 2 Abs. 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

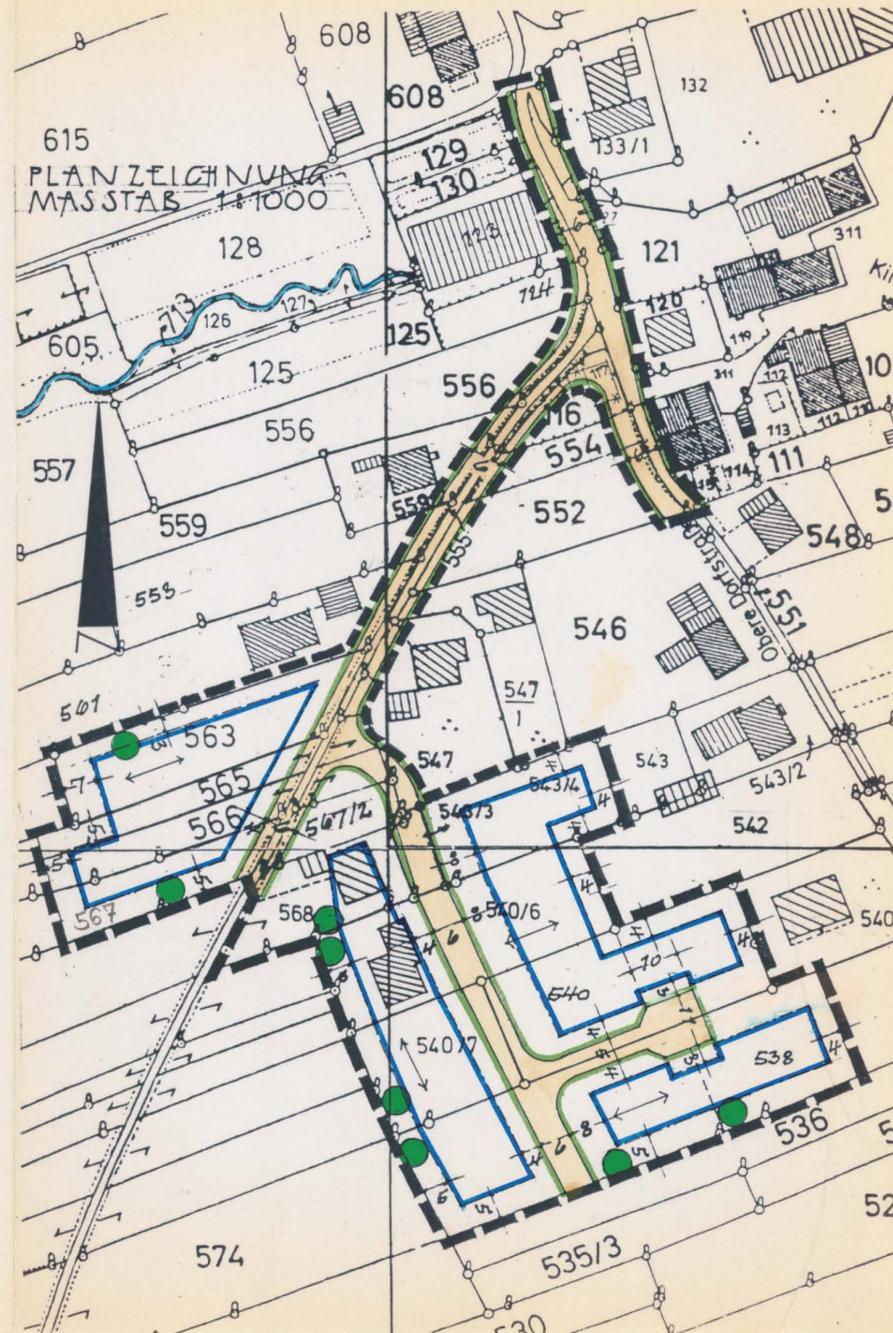
Planfertiger: Architekt F.X. Geiger, Dipl.-Ing. (FH)
Partenkirchnerstr. 27, 8115 Ohlstadt

Datum der Planfertigung: 15. Mai 1986

1. Änderung: 28. November 1986, gem. Gr.Beschl. vom 31.10.1986
2. Änderung: 13. Juli 1987, gem. Gr.Beschl. vom 23.4.1987
3. Änderung: 28. Oktober 1987, gem. Gr.Beschl. vom 9.10.1987
4. Änderung: 17. November 1988, gem. Gr.Beschl. vom 11.10.88

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- 2 Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) = 0.20
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0.37
- 3 Mindestgröße der Baugrundstücke
3.1 Für Einzelhäuser 500 qm, für Doppelhäuser 400 qm je Haushälfte
- 4 Bauweise, Hauslängen, Baukörperform
4.1 offene Bauweise
4.2 nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
4.3 maximale Hauslänge für Einzelhäuser 15 m, für Doppelhäuser 18 m
4.4 Traufseite Hauptgebäude mind. 15 % länger als Giebelseite
- 5 Vollgeschoße, Kniestockhöhen
5.1 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
5.2 Kniestock bei Gebäuden mit EG und DG mind. 0.90 m
5.3 Kniestock bei Gebäuden mit 2 Vollgeschoßen bei Hausbreiten bis zu 10 m max. 0.40 m bei Hausbreiten über 10 m max. 0.60 m
5.4 Kniestock = Abstand OK. Rohdecke bis OK Fußpfette
- 6 Garagen
6.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn dies mit dem Straßen- und Ortsbild und den sonstigen baurechtlichen Bestimmungen zu vereinbaren ist. Mindestabstand zur Straße, jedoch in allen Fällen 2 m.
6.2 Garagen müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Stauraum mit mind. 5.00 m Tiefe einhalten.
6.3 Der Stauraum darf bis zu dieser Tiefe straßenseitig nicht eingefriedet werden.
- 7 Dächer, Fassaden
7.1 Nur Satteldächer zulässig, Dachneigung 20 - 24°
7.2 Dacheindeckung nur aus naturroten bis rotbraun getönten Dachziegeln
7.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (positive und negative Gauben) sind unzulässig
7.4 Für Garagen und Nebengebäude sind nur Satteldächer in der selben Neigung der Hauptgebäude zulässig
7.5 Sämtliche Gebäude sind zu verputzen. Außenwandverkleidungen, außer solchen aus Holz, sind unzulässig
7.6 Balkonbrüstungen sind aus Holz zu fertigen
- 8 Einfriedungen
8.1 Einfriedungen sind nur mit einer Höhe bis max. 1.10 m zulässig. Straßenseitig sind nur Holzzäune zulässig. Sofern ein einheitliches Straßenbild gewahrt bleibt, können hiervon Ausnahmen gestattet werden. Grundstücke an der Westgrenze des Geltungsbereiches sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.



ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANZEICHNUNG

- 1 FESTSETZUNGEN
 - 1.1 Grenze des Geltungsbereiches
 - 1.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 1.3 Baugrenze
 - 1.4 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 1.5 Firstrichtung
 - 1.6 Verbindliche Maße
 - 1.7 Zu pflanzende heimische Bäume mit ungefährem Standort
- 2 HINWEISE
 - 2.1 Bestehende Hauptgebäude
 - 2.2 Bestehende Nebengebäude
 - 2.3 Flurstücksnummern
 - 2.4 Geplante neue Grundstücksgrenzen
 - 2.5 Bestehende Grundstücksgrenzen
 - 2.6 Gewässer
 - 2.7 Abzubrechender Stadel

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.10.1985.
2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.06.1986. bis 03.07.1986
3. Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.08.1987 bis 14.09.1987
09.12.1988 09.01.1989
4. Satzungsbeschuß § 10 BauGB am 13.01.1989
5. Prüfung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt § 11 BauGB Nr. vom
6. Ortsübliche Bekanntmachung § 12 BauGB am 22.02.1989
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214, 215 BauGB wurde hingewiesen.

Unterammergau, den 22.02.1989

S P E E R
1. Bürgermeister

