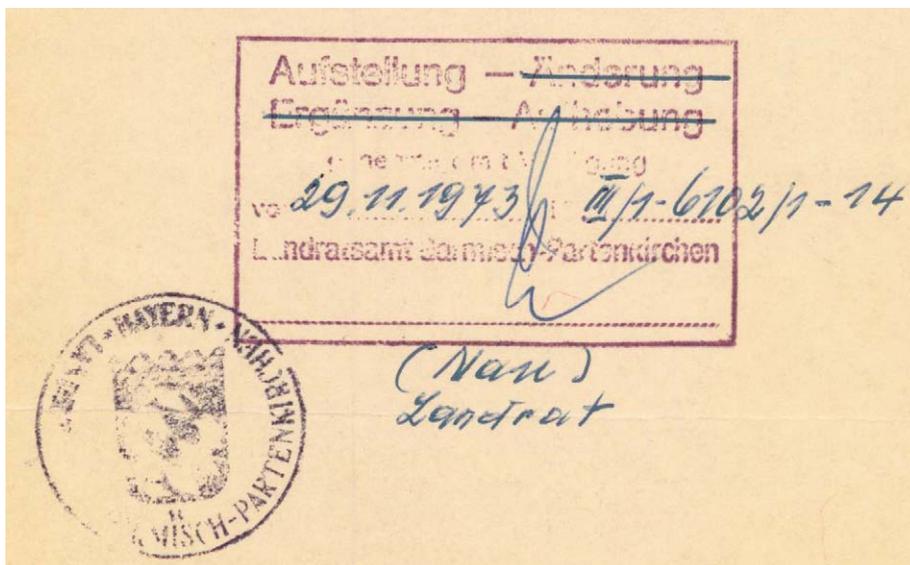


BEBAUUNGSPLAN „Stangenäcker“  
für das Gebiet zwischen Weiherweg  
Enge Laine und Hofstadelweg der  
Gemeinde Unterammergau

4. AUSFERTIGUNG



PLANUNG:

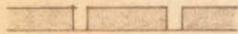
Kreisbauamt des  
Landratsamtes Ga.-Pa.

Garmisch-Partenkirchen, den 20.1.1972  
geändert am 30.3.1972  
am 7.5.1973

Die Gemeinde erläßt aufgrund der §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GVBl. S. 349, ber. S. 419), der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Sitzung.

# A. FESTSETZUNGEN

1. Das Baugebiet wird als "allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt. Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nur die in Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) angeführten Betriebe zulässig.
2. Mindestgrösse der Baugrundstücke 600 m<sup>2</sup>.  
Bereits bebaute Grundstücke und Grundstücke die nach dem Teilungsvorschlag weniger als 600 m<sup>2</sup> haben, werden ausnahmsweise für zulässig erklärt. *mit Änderung*
3. Mass der baulichen Nutzung:  
Grundflächenzahl: GRZ 0.2
4. Anzahl der Vollgeschosse nach § 18 BauNVO:  
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
5. Bauweise gemäss § 22 BauNVO  
Offene Bauweise: es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. *mit Änderung*
6. Soweit Abstandsflächen nicht durch Baugrenzen festgesetzt sind, gelten die Bestimmungen der Art. 6 und 7 BayBO. Bei Änderung bestehender oder Nichteinhaltung vorgeschlagener Grundstücksgrenzen tritt an Stelle der festgesetzten Baugrenzen die Abstandsflächenbemessung nach Art. 6 und 7 BayBO. *mit Änderung*
7. Bestehende Abstandsflächen in bereits bebauten, selbständigen Grundstücken, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO fordern, werden für zulässig erklärt. *aufgehoben mit Änderung*
8. Garagen sind innerhalb und ausserhalb der festgesetzten Baugrenzen im Rahmen der Bestimmungen der BayBO zulässig; zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von 5.0 m einzuhalten. *mit Änderung*
9. Baugestaltung:
  - a) Maximale Kniestockhöhe bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen, gemessen von OK Dachgeschossdecke bis OK ~~.....~~ *.....* Fußpfette *ACHTUNG ROHDACHE* *So*  
bei Gebäudebreiten bis 10 m 0.4 m  
über 10 m 0.6 m
  - b) Dachform bei Hauptgebäuden: Satteldächer mit 20 - 24° Neigung
  - c) Dachdeckung: Dunkel engoblierte Dachpfannen oder dunkel getönte Betondachsteine.
  - d) Blechgaragen und Garagen aus Asbestzementplatten sind nicht zulässig.
  - e) Dachaufbauten (Dachgauben) dürfen nicht errichtet werden.
10. Der Ausbau des Dachgeschosses im Rahmen der Bestimmungen der BayBO ~~.....~~ ist zulässig.
11. Einfriedung: Die Höhe der Einfriedung darf nicht mehr als 1.10 m betragen. Strassenseitig sind die Einfriedungen mit senkrechten oder gekreuzten Hanicheln auszuführen. Für Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune zulässig. Gartenpfeiler dürfen nicht aus Natursteinimitationen hergestellt werden.
12. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung gärtnerisch anzulegen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes



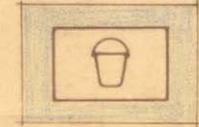
Strassen- und Verkehrsflächenbegrenzung



Baugrenzen



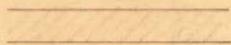
Verkehrsfläche einschliesslich Gehsteigen



öffentliche Grünfläche: Spielplatz



einzuhaltende Firstrichtung der Hauptgebäude



mit Geh- und Fahrtrechten zugunsten des Freistaates Bayern vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim, belastete [REDACTED] Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).

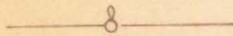


vorhandene Gebäude die zur Durchführung der Planung bei weiterer baulicher Nutzung der Grundstücke abgebrochen werden müssen.

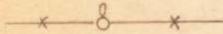


vorhandene Gebäude in der Strassenverkehrsfläche die zur Durchführung der Planung abzubrechen sind.

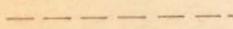
B. HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenzen



aufzuhebende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

+ 50 +

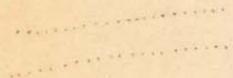
Maße in Metern

1790/4

Flurstücknummern



bestehende Neben- und Hauptgebäude



bestehendes Bachbett der Engen Laine im Bereich der geplanten Flussregulierung

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



geplante Flussregulierung der Engen Laine nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 28. Oktober 1971



Schutzzone der 20 KV Freileitung

a) Der Entwurf wurde mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG. vom  
4 Juni 1973 bis 5. Juli 1973 in..... Unterammergau.....  
öffentlich ausgelegt.

Unterammergau 05. Sep. 1973



Gree  
.....  
(Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Unterammergau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom  
29. August 1973 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung  
beschlossen.

Unterammergau 05. Sep. 1973



Gree  
.....  
(Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat den Bebauungsplan mit  
Schreiben vom 29. 11. 1973 Nr. III/1 6102/1 gemäss § 11  
BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968  
(GVBL.S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBL. S. 370) ge-  
nehmigt.

Unterammergau 25. 1. 1974



Gree  
.....

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 21. Dez. 1973  
bis 21. Jan. 1974 in..... Unterammergau..... gemäss  
§ 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die  
Auslegung sind am 20. Dezember 1973 ortsüblich durch Anschlag  
an der Gemeindefestel..... bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsver-  
bindlich.

Unterammergau 25. Jan. 1974



Gree  
.....  
(Bürgermeister)