BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS GEBIET „HANSLTRAD"
DER GEMEINDE SCHWAIGEN
LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

DIE GEMEINDE SCHWAIGEN ERLÄSST AUFGRUND VON § 2 ABS. 1 UND 6 § 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG), 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 BESTEHEND AUS ZEICHNUNGS- UND TEXTTEIL, ALS S A T Z U N G.

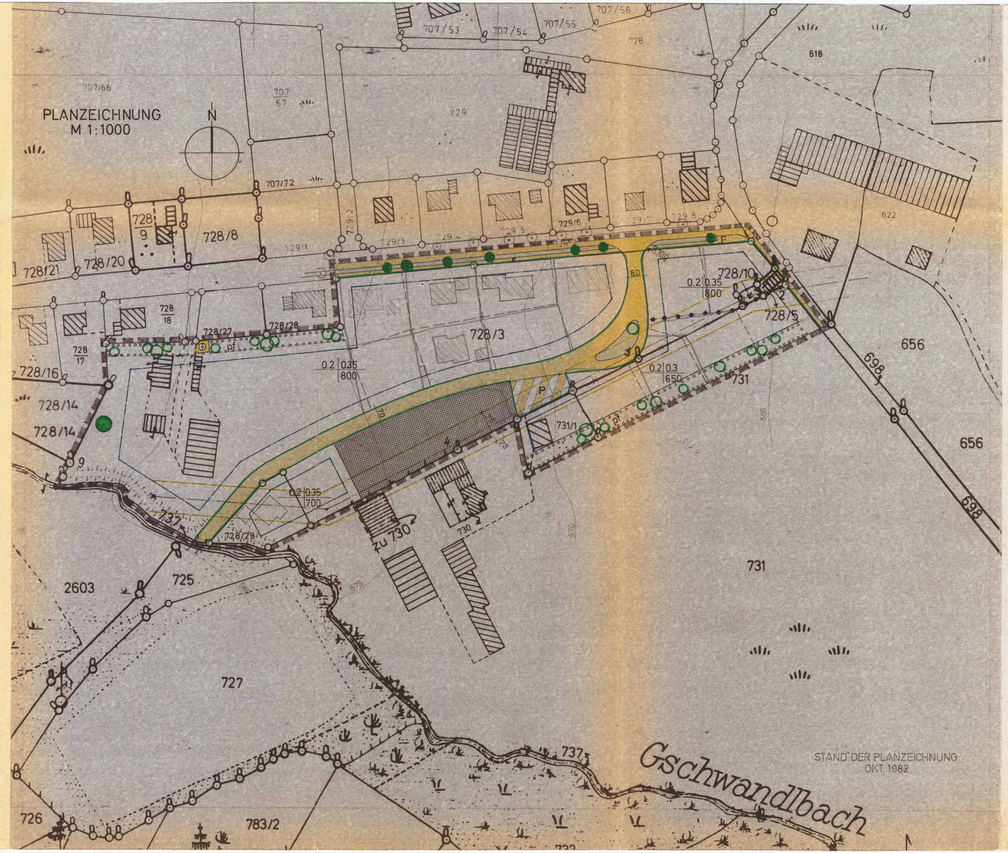
ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANZEICHNUNG

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1.1 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
1.2 BAUGRENZE
1.3 VERKEHRSFLÄCHEN:
.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
.2 F FUSSWEG
.3 P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
.4 GRÜNSTREIFEN
.5 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
1.4 NUTZUNGSSCHABLONE:
HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | MINDESTGRÖSSE EINES BAUGRUNDSTÜCKES
0.2 | 0.3 | 700
1.5 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
1.6 pf FLÄCHE MIT PFLANZGEBOT (SIEHE FESTSETZUNG DURCH TEXT NR. 8)
1.7 ZUERHALTENDER BZW. NACHZUPFLANZENDER BAUM
1.8 + 70 + VERBINDLICHE MASSE IN METER
R 106 RADIUS IN METER
1.9 20 KV FREILEITUNG DER IA WERKE MIT SCHUTZZONE (SIEHE FESTSETZUNG DURCH TEXT NR. 9)
1.10 TR FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN: TRAFOSTATION
1.11 FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

2. FÜR DIE HINWEISE

2.1 BESTEHENDE BZW. AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
2.2 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
2.3 723 FLURSTÜCKSNUMMER
2.4 BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
2.5 BESTEHENDE GEBÄUDE NOCH NICHT VERMESSEN
2.6 670 HÖHENLINIE (ZUR MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET)
2.7 GEWÄSSER MIT VERROHRTER STRASSENÜBERFÜHRUNG
2.8 HOCHWASSERSCHUTZDAMM
2.9 VORSCHLAG FÜR DEN STANDORT HOCHWACHSENDER LAUB- BZW OBSTBÄUME



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet wird als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, mindestens jedoch 1 Vollgeschoß plus Dachgeschoß.

3. Bauweise
Es sind nur Einzelhäuser mit einer maximalen Hauslänge von 16 m zulässig. Für gewerblich genutzte Hallen sind ausnahmsweise Hauslängen bis 25 m zulässig. → 51. Änderung!

4. Baugestaltung
4.1 Die Traufseite von Gebäuden muß mindestens 20 % länger als die Giebelseite sein.

4.2.1 Zulässige Kniestockhöhe bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen - gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette - bei Gebäudebreiten bis 10 m höchstens 40 cm bei Gebäudebreiten über 10 m höchstens 60 cm.

4.2.2 Wird durch besondere Gestaltungsmaßnahmen der ungünstige Eindruck eines höheren Kniestockes abgemildert (z. B. seitliche Zungenmauern, niedrige Traufen bei Balkonüberdachungen), so sind Ausnahmen von Nr. 4.2.1 möglich. Die Summe von zwei sich gegenüberliegenden Kniestockhöhen darf jedoch 1,40 m nicht überschreiten.

4.2.3 Mindestkniestockhöhe bei Erdgeschoß plus Dachgeschoß 1,0 m.

4.3 Es sind nur Satteldächer mit 20° - 24° Neigung zulässig.

4.4 Dacheindeckung mit naturroten bis rotbraun getönten Dachziegeln. Bei Werkshallen sind ausnahmsweise andere Eindeckungsmaterialien zulässig.

4.5 ~~Dachaufbauten und~~ Dacheinschnitte sind unzulässig. ~~51.Ä.~~

4.6 Die Firstrichtung kann unter Beachtung des Grundstückszuschnittes, der Geländeverhältnisse, der Nachbarbebauung und der Zuordnung zum Verkehrsraum von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde für jedes Gebäude gesondert festgelegt werden.

4.7 Sämtliche Gebäude sind zu verputzen. Außenwandverkleidungen sind nur aus Holz zulässig.

5. Gelände, Höhenlage der Gebäude, Einpassung der Gebäude ins Gelände
5.1 Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden.

5.2 Kellergeschosse bzw. Teilbereiche hiervon dürfen nicht künstlich freigelegt werden.

5.3 Bei senkrecht zu den Höhenlinien angeordneten Baukörpern von mehr als 12 m Länge ist die Geländeneigung durch höhenmäßig versetzte Geschosse zu berücksichtigen.

6. Garagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Einfriedungen
Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten. Straßenseitig sind nur sockellose Holzzäune zulässig.

8. Bepflanzung
(Pflanzflächen gemäß Planzeichen Nr. 1.6)

8.1 Innerhalb der Pflanzfläche pf , sind heimische Obstbäume und Sträucher zu pflanzen.

8.2 Die in den Pflanzflächen pf eingezeichneten Bäume sind die Mindestzahl der zu pflanzenden Bäume.

9. Elektrische Freileitung und Schutzzone
Im Bereich der 20 KV-Freileitung und deren Schutzzone ist eine Bebauung mit folgenden Einschränkungen zulässig:

a) harte Bedachung gemäß DIN 4102

b) Abstand des Leitungsseiles zu Gebäuden mindestens 3,0 m

c) Abstand des Leitungsseiles zu begehbaren Teilen eines Gebäudes mindestens 5,0 m.

Bei diesen Mindestabständen sind die in VDE 0210 festgelegten Seildurchhänge zu berücksichtigen.

10. Aufzuhebende baurechtliche Festsetzungen
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet "beiderseits des Birkenweges" in der Fassung vom 28.06.1972, genehmigt mit Verfügung vom 20.12.1972, Nr. III/1 - 6102/1 - 3 des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen, aufgehoben.

VERFAHRENSVERMERKE:

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG im Rathaus der Gemeinde Schwaigen vom 07.07.1983 bis 08.08.1983 öffentlich ausgelegt.
Schwaigen, den 09.08.1983
Allio, 1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Schwaigen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.09.1983 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Schwaigen, den 27.09.1983
Allio, 1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 12.10.1984 Nr. III/1-610/21 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (ZustVBBauG/StBauFG-) genehmigt.
Schwaigen, den 23.10.1984
Allio, 1. Bürgermeister

d) Die Gemeinde Schwaigen hat die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 1 und 2 BBauG am 29.10.1984 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).
Schwaigen, den 29.10.1984
Allio, 1. Bürgermeister

2.
Aufstellung ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~ Aufhebung
genehmigt mit Schreiben v. 17.10.84 Nr. III/1-610/21 i. A. 4.85
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen
Weckerling
RR

PLANFERTIGER: LANDRATSAMT GARMISCH-PARTENKIRCHEN
- BAUABTEILUNG -
DATUM DER PLANFERTIGUNG: 4.11.1982
GEÄNDERT: 24.01.1983