

Die Gemeinde Schwaigen erlässt auf Grund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBL.S.341) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBL.1971 S. 13) Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21.8.1969 (GVBL. S. 179) nach Massgabe der Ver ordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBL.I.S. 1233) sowie der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1971 (GVBL.S. 161) diesen Bebauungsplan als

## A. FESTSETZUNGEN

- 1. Das Baugebiet wird festgesetzt als:
- a) allgemeines Wohngebiet (WA) gemäss § 4 BauNVO. Von den Ausnahmen nach Abs. 3 sind nur die unter Ziffer 1 und 2 genannten Betriebe zu-
- b) Gewerbegebiet gemäss § 8 BauNVO
- 2. Mindestgrösse der Baugrundstücke:

im allgemeinen Wohngebiet im Gewerbegebiet	800		
---	-----	--	--

- 3. Mass der baulichen Nutzung:
- a) im allgemeinen Wohngebiet

Grundflächenzahl	GRZ	0.2
Geschossflächenzahl	GFZ	0.5

- b) im Gewerbegebiet
- GFZ 0.5 Geschossflächenzahl
- 4. Anzahl der Vollgeschosse:
- 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 5. Bauweise:

Offene Bauweise gemäss § 22 BauNVO; es sind nur Einzelhäuser zulässig

- 6. Nebenanlagen gemäss § 14 BauNVO sind nur aus-nahmsweise zulässig
- 7. Soweit Abstandsflächen nicht durch Baugrenzen festgesetzt sind, gelten die Bestimmungen der Art. 6 und 7 BayBO. Bei Änderung bestehender oder vorgeschlagener Grundstücksgrenzen tritt an Stelle der festgesetzten Baugrenzen die Abstandsflächenbemessung nach Art. 6 und 7 BayBO.
- 8. Garagen sind innerhalb und ausserhalb der fest-Stauraum von mindestens 5.00 m einzuhalten.
- 9. Höhenlage des Erdgeschossfussbodens: festgesetzten Geländeoberkante.
- 10. Baugestaltung
- a) Maximale Kniestockhöhe bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen gemessen von Oberkante Obergeschossrohdecke bis OK Fusspfette.
- b) Dachform bei Hauptgebäuden: überstehendes Satteldach mit 200 - 240 Neigung
- c) Dachdeckung bei Wohngebäuden: tönte Betondachsteine

- d) Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zu-
- e) Blechgaragen und Garagen aus Asbestzement-platten dürfen nicht errichtet werden.
- 12. Einfriedungen dürfen nur in einer Höhe bis 1.10m ausgeführt werden. Strassenseitig sind nur senk-rechte oder gekreuzte Hanichelzäune zulässig.
- 13. Jedes Baugrundstück darf nur eine Zufahrt von ca. 5 m Breite haben.
- sind zu erhalten.
- 15. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres gärtnerisch anzulegen.
- land- und forstwirtschaftliche Flächen; hier: Viehetrieb
- Grünstreifen
- Massangaben in Metern

- gesetzten Baugrenzen im Rahmen der Bestimmungen der BayBO zulässig.: zu Verkehrsflächen ist ein
- 35 cm über der von der Baugenehmigungsbehörde

bei Gebäudebreiten bis 10 m 0.4 m bei Gebäudebreiten über 10 m 0.6 m

- dunkel engobierte Dachpfannen oder dunkel ge-

- 11. Der Ausbau des Dachgeschosses im Rahmen der Be-stimmungen der BayBO ist zulässig.

- 14. Die Birkenbestände beiderseits des Birkenweges
- Geltungsbereich des Bebauungs-planes Strassen- und Verkehrsflächen-

- landwirtschaftliche Flächen hier: Erwerbsgärtnerei
- öffentliche Verkehrsflächen einschliesslich Gehweg und
- einzuhaltende Firstrichtung
- Abgrenzung für Gebiete verschiedener Nutzung
- private Verkehrsflächen
- Verbot für die Anlage von Zu-bzw. Ausfahrten
- Fläche für Versorgungsanlagen hier: Trafostation
- zu errichtender Hochwasserschutzdamm. Kronenbreite mind. 3 m Höhe ca. 50 cm. Der Damm muss mit LKW's befahrbar sein, er ist von jeglichen Anlagen oder sonstigen Hindernissen freizuhalten.
- B. HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenzen

\* 8 \* aufzuhebende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksteilung

Flurstücksnummern

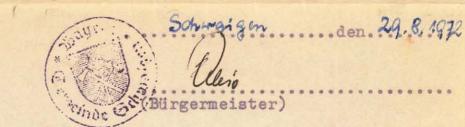


bestehende Gebäude

a) der Entwurf wurde mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBaug. vom 13.7.1972...bis. 14.6,1972... in.... öffentlich ausgelegt.



b) Die Gemeinde Schwaigen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom . 28. 8. 12. . . den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom. 20.12.1932...Nr. W./1-6102/1-3... gemäss § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 (GVBL. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBL. S. 370) genehmigt.



d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom. 12.2.1933 bis. 5.3. 1973 in Graftmaschan gemäss § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 9.3.1973 ortsüblich durch Aushang u Veröffentlichung im.

Amtsblat des Landhreises, bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG Satz 3 rechtsverbindlich.



