

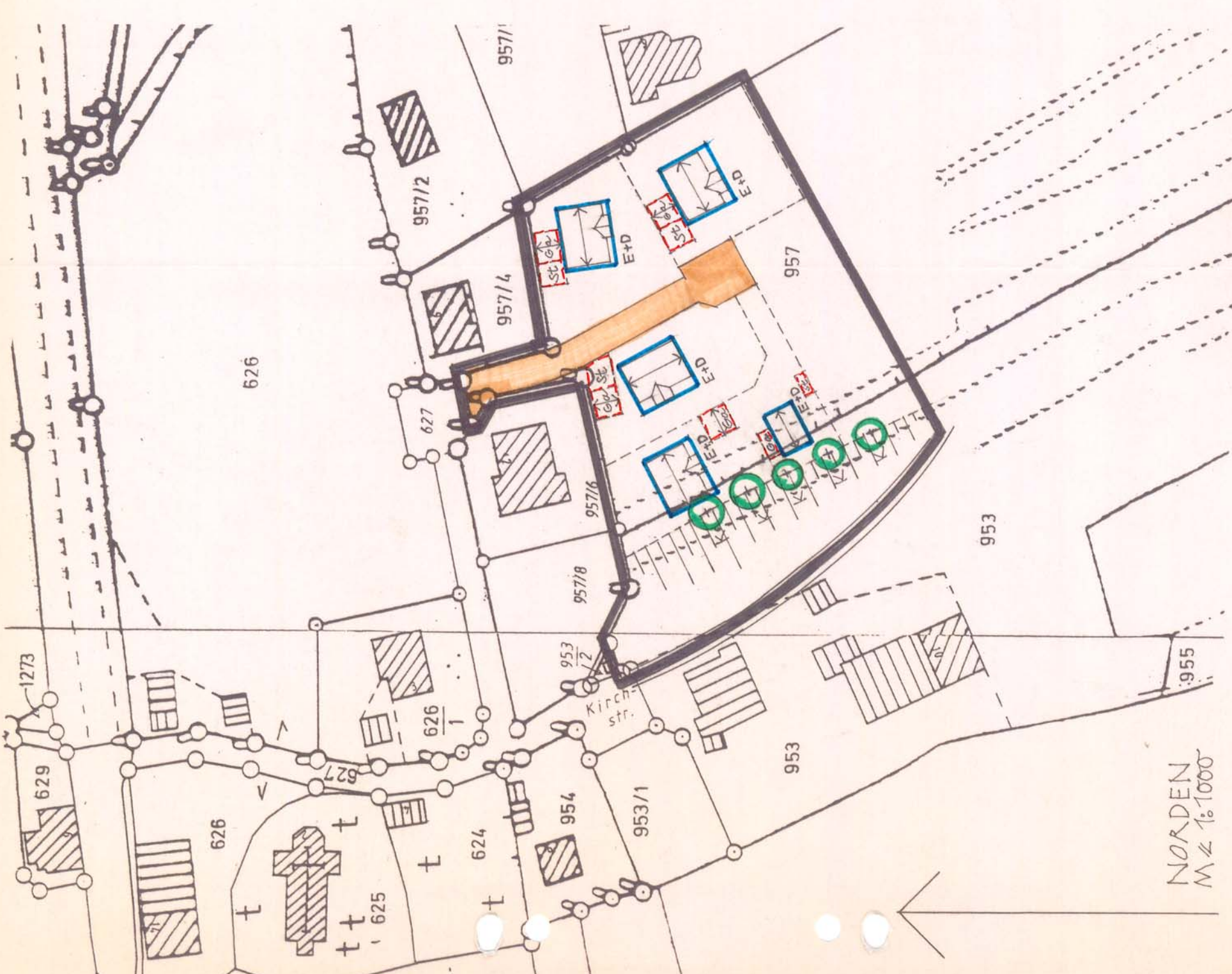
Ortsabrundungssatzung für das Gebiet

„Südlich der Kirchstraße“

Gemarkung Deutenhausen

ERLÄUTERUNG DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung
- Baugrenze
Die Abstandsflächen nach der Bayer Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.
- Firstrichtung
- Flächen für Garagen
- Flächen für Stellplätze
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß
- Zu erhaltende Kastanien
- vord. Hangkante
- vorgeschlagene Grundstücksteilung



NORDEN
M 1:1000

PLANFERTIGER
STADTBAMT
WEILHEIM
17.06.1999
Armuth

Die Stadt Weilheim i.OB erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten südöstlichen Ortsrandes von Marnbach:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten südöstlichen Ortsrandes von Marnbach im Gebiet „Südlich der Kirchstraße“ ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan vom 17.06.1999 im Maßstab 1:1000. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB mit folgenden Maßgaben:

Zulässig sind Wohngebäude innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen in erdgeschossiger Bauweise mit Dachgeschoßausbau (E + D). Giebelwand max. 9,0 m; Traufseite max. 13,0 m mit Ausnahme des kleinen, im südwestlichen Geltungsbereich gelegenen Gebäudes. Dafür gelten folgende Maße: Giebelwand max. 6,5 m; Traufseite max. 9,0 m.
Die Traufseite der Gebäude muß mind. 1/4 länger sein als die Giebelwände. Das Dachgeschoß darf ein Vollgeschoß sein. Der Kniestock darf max. 1,50 m – gemessen von OK Rohdecke an der Gebäudeaußenwand bis zur Unterkannte Dachsparren – betragen. Die Dachneigung ist mit 25 ° auszubilden. Dachaufbauten (Gauben bzw. Zwerggiebel) sind nicht zugelassen.
Die Errichtung eines Zwerchhauses (Wiederkehre) ist nur innerhalb der Baugrenzen möglich. Dabei sind folgende Kriterien einzuhalten:

- mind. 0,50 m über die Gebäudeaußenwand vorspringend
- First mind. 0,50 m unter dem First des Hauptbaukörpers
- Dachneigung wie beim Hauptgebäude
- Giebelbreite max. 1/3 der Länge des Hauptgebäudes
- Mindestabstand von der Giebelwand: 2,50 m

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen richtet sich nach der Satzung über Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen in der jeweils gültigen Fassung. Sie sind nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Die Dachdeckung für Wohn- und Nebengebäude ist einheitlich in Tondachziegel auszuführen.

Wintergärten sind in erdgeschossiger Bauweise innerhalb oder außerhalb der festgesetzten Baugrenzen nur an einer Seite und direkt am Hauptgebäude zulässig. Die Tiefe darf 2,0 m nicht überschreiten. Die Breite darf max. die halbe Länge der jeweiligen Hausseite betragen.

Die vorhandene landschaftsprägende Kastanien-Allee auf der Hangkante des Grundstückes Fl.Nr. 957 ist zu erhalten.

§ 3

Soweit für dieses Gebiet nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

§ 4

Die Satzung bedarf gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim i.OB, den 17.08.1999

