

U2

BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE UNTERHAUSEN

LANDKREIS WEILHEIM
GEBIET "ZWISCHEN ALTER MÜNCHNERSTRASSE UND BAHNLINIE
MÜNCHEN - GARMISCH - PARTENKIRCHEN"

Die Gemeinde Unterhausen erläßt aufgrund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BaubG) vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GÜ) vom 25.1.1952 (BayRS I S. 461), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1969 (BGBI. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 5 BaubG vom 1.8.1962 bis 21.12.1971 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

Unterhausen, den 21. Dez. 1971
Königs
Bürgermeister

Die Gemeinde Unterhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.12.1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BaubG als Satzung beschlossen.

Unterhausen, den 21. Dez. 1971
Königs
Bürgermeister

Das Landratsamt Weilheim hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 13.4.1972 Nr. 10-12 K/10/72 gemäß § 11 BaubG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370)) genehmigt.

Weilheim, den 18. April 1972
A. Amelth
Unterschrift
I. A. Amelth
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BaubG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18. April 1972 öffentlich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BaubG rechtsverbindlich.

Unterhausen, den 18. April 1972
Königs
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Gustav + Robert Reutter
Architektbüro
BDA VFA
811 München (Beschäftigte 27) Tel. (08841) 494

25.2.1971
Ergänzt: 11.10.1971

C. WEITERE FESTSETZUNGEN

Das Bauland ist als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Bauutzungsverordnung festgesetzt. Die Höchstgrenze der baulichen Nutzung ist durch die Geschosshöhe und die überbaubare Grundfläche bestimmt.

Dachform: Satteldach mit einer Neigung von ca. 24°, Firstrichtung und Gebäudestellung nach Plan. Für Gebäude, für die keine Firstrichtung eingezeichnet ist (Garagen), sind Flachdächer vorgeschrieben. Die Dächer müssen mit dunkel erdigen Pfannen gedeckt werden. Wellenblechdächer sind unzulässig. Die Ausbildung von Krüstücken und Dachausbauten ist unzulässig. Der Dachüberstand am Ortsgang soll 0,5 m, der Überstand an den Traufen soll 0,7 m nicht überschreiten.

Garagen und Nebengebäude: Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen. Sie sind nur in massiver Bauweise zulässig. Sonstige Nebengebäude, auch Hütten, Wohnwagen, Sommerhäuser etc., sowie das Aufstellen von Lagerbehältern für flüssige und gasförmige Stoffe ist unzulässig.

Fußbodenhöhe: Die OK FB Erdgeschoss soll nicht mehr als 0,5 m über dem Behauptig bzw. Straße liegen. Hohe Sockel sind durch entsprechende Aufschüttungen zu vermeiden.

Fassaden: Die Fassaden sollen als Putzfassaden ausgebildet werden. Sinnvolle Verwendung von Sichtbeton und Holzverkleidungen im Wechsel zum Putz ist möglich. Die Verwendung von metallenen und zementgebundenen Bauteilen als Wettermantel ist untersagt.

Strenge Farbgebungen sind zu vermeiden. Die Verwendung von farbigtransparenten Skobalithplatten o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Würfelfläge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig. Ebenso Sichtschutzwände aus Strohmaten.

Einfriedigungen: Maschendrahtzaun vor Eisensäulen, max. Höhe 1,20 m mit heimischen Heckenpflanzen locker hinterpflanzl. Im Bereich der Sichtflächen darf die Einfriedigung die Straßeneinfriedigung nicht mehr als 1,0 m überragen.

Mülltonnen sind in geschlossenen Tonnenbehältern an sinnvoller, verkehrsgünstiger Stelle unterzubringen.

Telefon und elektrische Stromleitungen sind als Endkabel zu verlegen. Freileitungen sind im ganzen Bereich unzulässig.

Sämtliche Neubauten sind über ausreichend dimensionierte Leitungstränge an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Unterhausen anzuschließen.

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist nach dem Entwurf zur Karaktisierung der Gemeinde Wierbach - Unterhausen zu karaktisieren und an die Sammelkläranlage der Stadt Weilheim anzuschließen.

ZEICHENERKLÄRUNG:

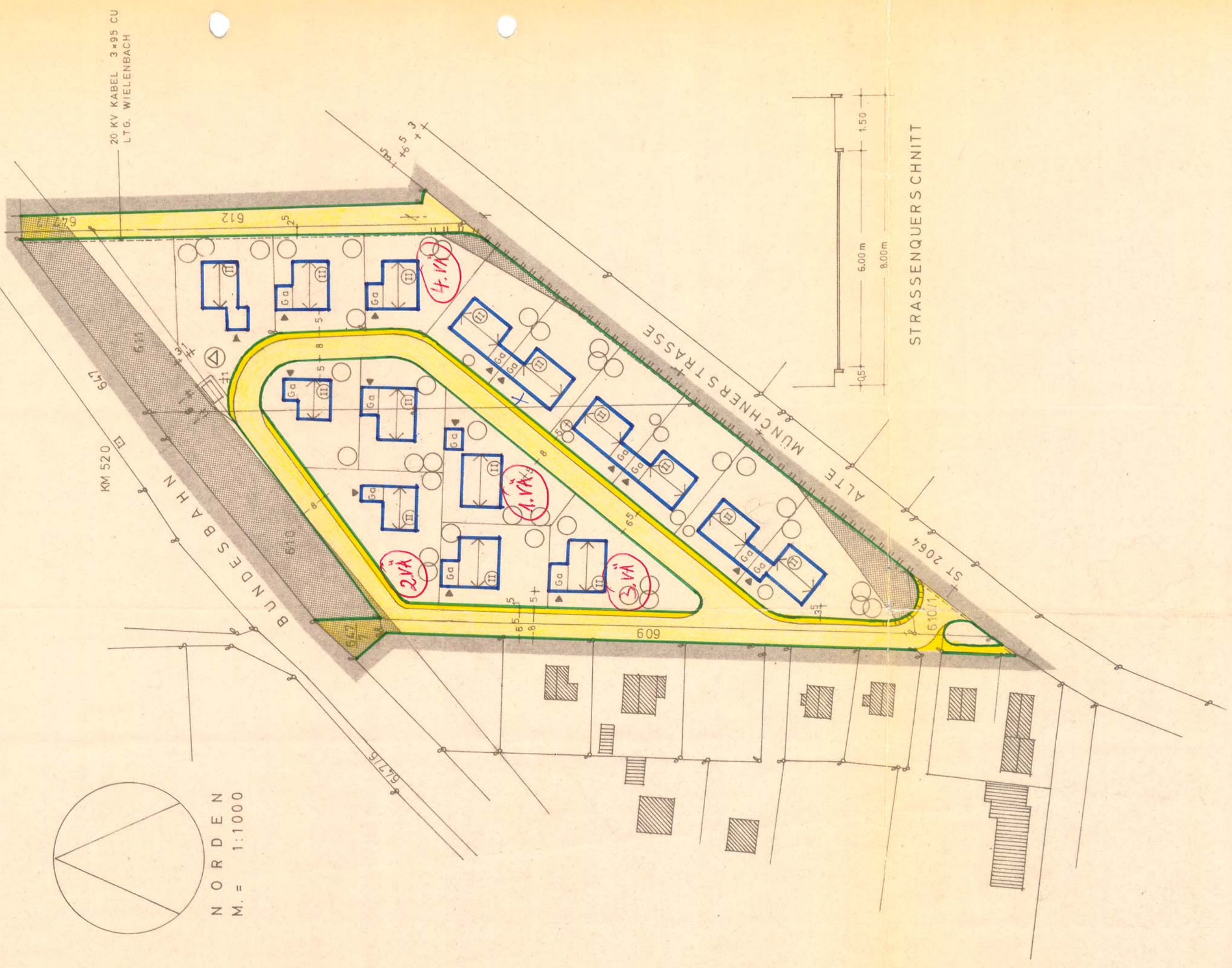
A. FÜR DIE FESTSETZUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZEN
- STRASSENBEZUGSLINIEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSEBLÄCHEN
- FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE DER BUNDESBAHN UND DES STRASSENBAUAMTES
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN MIT ZUFABRT IN PFEILRICHTUNG
- HÖCHST ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG
- BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN
- ZUFABRTSVERBOT ZUR STRASSE
- TRAFOSTATION EBENERDIG

B. FÜR DIE HINWEISE:

- BESTEHENDE GRUNDTÜCKSGRENZEN
- NEUE GRUNDTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKNUMMERN
- MASSZAHLEN
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- ELEKTRISCHE KABELLEITUNG

NORDEN
M. = 1:1000



STRASSENQUERSCHNITT