



# ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES - NR. 1 ÖDERSIEDLUNG IN WEISSBACH / ALPENSTRASSE GEMEINDE SCHNEIZLREUTH LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

Die Gemeinde Schneizlreuth erläßt gemäß § 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. d.Bek. vom 08.12.1986 (BGB 1.I.S. 2253), Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F.d.Bek. vom 31.05.1978 (GVB 1.S. 353), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F.d.Bek. vom 15.09.1977 (BGB 1.I.S. 1764) Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (Bay BO) i.d.F.d.Bek. vom 02.07.1982 (GVB 1.S. 419) diesen Bebauungsplan als Satzung.

## ZEICHENERKLÄRUNG :

### A) Für die Festsetzungen :

	Grenze des Geltungsbereiches der zu ändernden Teilfläche im bestehenden Bebauungsplan Nr. 1		Sichtdreieck z.B. 26
	Maßzahl z.B. 5.50		Firstrichtung zwingend
	Straßenbegrenzungslinie		max. 2 Vollgeschoße
	Verkehrsflächen öffentlich		Baugrenze
	Verkehrsflächen privat		Umgrenzung Garagen und Stellplätze
	zu pflanzende heimische Bäume		Allgemeines Wohngebiet max. Grundfl.zahl   max. Geschoßfl.zahl
	zu pflanzende heimische Sträucher		

### B) Für die Hinweise :

	Bestehende Grundstücksgrenzen		Vorgeschlagene Baukörper
	Vorgeschlagene Grundstücksteilung		Vorgeschlagene Garagenanbauten
	Bestehende Wohngebäude		Wasserfläche
	Bestehende Nebengebäude		Grenze des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 1
	Flurstücks-Nummern 350/23		

### C) Weitere Festsetzungen :

- Das Bauland wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- Gebäudehöhe; Sockelhöhe max. 0,40 m, Gebäudehöhe: Bei II (E+1) = max. 6,40 m. Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauerwerk in die Oberkante der Dachhaut an der Traufe. Kniestockhöhe bei II max. 2 Pfetten (ca. 40 cm).
- Als Gebäudeform ist ein klarer, ruhiger Baukörper vorzusehen. Das Seitenverhältnis der Baukörper muß wenigstens 4 : 5 betragen, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist.
- Dachform; Satteldach 18-24°, Deckung: Naturrote Dachziegel, Ortgang mind. 1,40 m, Traufe mind. 1,30 m Überstand.
- Die Tür- und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen. Die Wandfläche muß dabei deutlich überwiegen. Es sind nur stehende Öffnungsformate zu wählen, größere Öffnungsflächen sind symmetrisch zu unterteilen. Dachgauben sind unzulässig, Dachflächenfenster nur für Nebenräume zulässig.
- Garagen; zulässige Gebäudehöhe max. 2,50 m. Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 18-24°, Dachdeckung aus naturroten Dachziegeln.
- Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Blechen, Natur- und Kunststein sind nicht zulässig. Die Fassaden sind in ortsüblicher Art zu verputzen. Holzverkleidungen sind mit Schalungen aus heimischen Hölzern ohne deckende Anstriche oder mit Holzschindelverkleidungen auszuführen.
- Einfriedungen; Nur Holzzäune und Heckenpflanzen aus bodenständigen Gewächsen, Höhe max. 1,0 m über Straßen-, Gehsteig- oder Geländeoberkante, Oberflächen der Holzzäune mit braunem Holzimprägnierungsmittel, ohne deckenden Anstrich. Sockelhöhe mind. 15 cm über Straßen- oder Gehsteigoberkante. Tore in Einfriedungen, durch die Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu erreichen sind, müssen von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m entfernt sein. Der Platz zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und dem zurückgesetzten Tor muß ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten sein und darf nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgesperrt werden. Zauntüren und Tore dürfen nicht in den Lichtraum von öffentlichen Verkehrsanlagen aufschlagen.
- Freihaltung von Sichtflächen (Sichtdreieck); Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante in Straßenmitte bei Endausbau um nicht mehr als 1,0 m überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitende Anlagen errichtet, noch Gegenstände gelagert werden.
- Sämtliche Telefon- und Stromanschlüsse müssen mittels Erdkabel ausgeführt werden. Fernseh-Einzelantennen über Dach sind nur bis zu dem Zeitpunkt zulässig, bis Programme über das Kabelfernsehen empfangen werden können.
- Der Einbau offener Kamine ist wegen der unmittelbaren Nähe zum Waldrand für das gesamte Baugebiet untersagt. Feststoffbeheizte Kamine sind gegen Funkenflug abzusichern.
- Bacherhaltung; Der vorhandene Aubach ist als offenes Gewässer zu erhalten.
- Gewässerumgestaltung; Im Zuge der Bebauung erforderliche Maßnahmen zur Gewässerumgestaltung sind auf den Charakter des Fließgewässers abzustimmen, insbesondere sind flexible naturnahe Bauweisen unter Verwendung von Natursteinblöcken und standortheimischen Gehölzarten entlang der Uferbereiche vorzusehen.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.10.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.1988 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.11.1988 bis 03.03.1989 öffentlich ausgelegt.

Schneizlreuth, den 21. MRZ 1989



1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Schneizlreuth hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 15.03.1989 den Bebauungsplan in der Fassung vom 06.10.1988 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schneizlreuth, den 21. MRZ 1989



1. Bürgermeister

3.

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 03.06.1989 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zl. Nr. .... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 u. des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Schneizlreuth, den 30.08.1989



1. Bürgermeister

Inzell, 06.10.1988, ergänzt am 16.01.1989  
Planfertiger: Architektengemeinschaft  
Eicher / Kamml, Inzell  
DIPL.-ING. (FH) FRANZ KAMML  
Architekt BDB  
Augsburger Straße 14  
822 Inzell, Tel. 08666/77014