

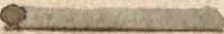


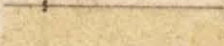



GEMEINDE WALLGAU  
BEBAUUNGSPLAN „Lange Acker“ Nr. 1  
4. AUSFERTIGUNG

PLANVERFASSER:  
TECHNISCHES BAUREFERAT DES LANDRATSAMTES  
GARMISCH-PARTENKIRCHEN

DATUM: 6. JUNI 1968 REV. am 10.3.69 ANLÄSSL. DER MASSANGABEN  
DER FINZBACHÜBERLEITUNG

Die Gemeinde Wallgau erlässt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1233 und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzungen

1. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Wohngebäude als Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 BauNVO).
2. Nebenanlagen sind nur im Rahmen des § 14 BauNVO zulässig. Wohnungen oder Aufenthaltsräume dürfen in Nebenanlagen nicht errichtet werden.
3. Soweit Abstandsflächen nicht durch Baugrenzen festgesetzt sind, gelten die Bestimmungen der Art. 6 u. 7 BayBO.
4. Garagen sind in dem hierfür vorgesehenen Flächen zu errichten. Die Grenzbebauung wird in den im Bebauungsplan vorgesehenen Fällen für zulässig erklärt.
5. Das Höchstmass der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Geschosse und Grundflächenzahl bestimmt. (§ 18 und 19 BauNVO)
6. Höchstzulässige Grundflächenzahl 0,20.
7. Die Baukörper dürfen eine maximale Grundfläche von 11 x 17 m nicht überschreiten.
8. Zahl der Vollgeschosse 2; Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Obergeschoss.
9. Maximale Gebäudehöhe, gemessen von Oberkante <sup>Bohlecke im Oberen Fußpfahl darf nicht mehr als 60 cm liegen</sup> Erdgeschossfußboden bis Einschnitt der Umfassungsmauer in die Oberkante Sparrenlage 6,00 m.)
10. Maximale Kniestockhöhe, gemessen von Oberkante Obergeschossdecke bis Einschnitt der Umfassungsmauer in die Oberkante Sparrenlage 0,60 m.
11. Dachform: Satteldach mit 20 - 24 ° Dachsneigung.
12. Dachdeckung für Wohngebäude: Dunkelgrübelte Pfannen oder dunkel getönte ~~Beaspfannen~~.
13. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens: 35 cm über der vom Landratsamt festgesetzten Geländeoberkante.
14. Bepflanzung: Auf je 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum (Obstbaum oder bodenständiger Zierbaum) zu pflanzen.
15. Einfriedung: Straßenseitig sind nur Holzzäune mit senkrechten oder gekreuzten Hanicheln mit einer maximalen Höhe von 1,10 m, als Zwischenzäune auch Maschendrahtzäune zulässig. Für Gartenpfeiler sind Natursteinimitationen nicht zulässig.
16.  Grenze des Geltungsbereiches
17.  Baugrenzen
18.  Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzung
19.  Öffentliche Verkehrsfläche
20.  Einzuhaltenes Firstrichtung
21.  Flächen für Garagen
22.  Abstandsflächen der Baugrenzen

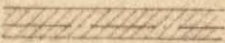
~~Aufstellung~~ ~~Änderung~~  
~~Ergänzung~~ ~~Aufhebung~~  
genehmigt mit Verfügung  
vom 16.9.1971 Nr. III/4-6102/4-15  
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen




Nau  
Landrat

23. 


Breite der Straßen

24. 

Von der Bebauung freizuhaltenen Schutzstreifen der Feinbachüberleitung der Bayernwerk AG.

25. 

Von der Bebauung freizuhaltenen Schutzstreifen der Starkstromleitung der Isar-Amperwerke

26. 

Umformstation

27. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 600 qm betragen.

28. Soweit keine Garagenflächen festgesetzt sind, können Garagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach den Bestimmungen der BayBO errichtet werden. Die Abstandsfläche zur Straßenverkehrsfläche muß mindestens 5,0 m betragen.

29. Der Ausbau des Dachgeschoßes darf nur nach den Bestimmungen des Art. 61 BayBO durchgeführt werden; Dachaufbauten (Dachgauben) dürfen nicht errichtet werden.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 21. Sept. 1970  
bis 21. Okt. 1970 in Wallgau öffentlich ausgelegt,  
(Gemeindekanzlei)



Wallgau, den 22. Oktober 1970  
(Gemeinde)  
*[Signature]*  
(Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Wallgau hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 17. Dez. 1970  
den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Wallgau, den 18. Dezember 1970  
(Gemeinde)  
*[Signature]*  
(Bürgermeister) (Neuner)

c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat den Bebauungsplan mit Entschliessung (Verfügung)  
vom 16. Sept. 1971 Nr. III/1 - 6102/1-15. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung  
mit § 1 der Verordnung vom 17.10.1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.



(Siegel) Garmisch-Partenkirchen den .....  
(Sitz der Genehmigungsbehörde) I.A.

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 6. Okt. 1971 bis 20. Okt. 1971  
in Wallgau gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die  
(Gemeindekanzlei)  
Auslegung sind am 28. Sept. 1971 örtlich durch Anschlag an ..... bekanntgemacht worden.  
4 (vier) Anschlagtafeln  
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.




Wallgau, den 21. Okt. 1971  
(Gemeinde)  
*[Signature]*  
(Bürgermeister) (Neuner)

Die Änderungen und Ergänzungen durch Aufklebungen auf dem Plan  
gemäß EntschlieÙung (Verfügung) des Landratsamtes Garmisch-  
Partenkirchen vom 16.9.1971 Nr. III/1 - 6102/ 1 - 15 und des  
Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Wallgau vom 23.9.1971  
Nr. 6 S. 211 werden bestätigt.



Wallgau, den 27. September 1971  
Gemeinde Wallgau

  
(Neuner)

1. Bürgermeister