

GEMEINDE WALLGAU
BEBAUUNGSPLAN „Lange Acker“ Nr. 1
4. AUSFERTIGUNG
MASSSTAB : 1:1000

PLANVERFASSER:
TECHNISCHES BAUREFERAT DES LANDRATSAMTES
GARMISCH-PARTENKIRCHEN

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

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 den 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 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: Dunkelenpfandpfannen oder dunkel getönte Anstrichpfannen.
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
23. Breite der Straßen
24. Von der Bebauung freizuhaltenen Schutzstreifen der Finzbachüberleitung der Bayernwerk AG.
25. Von der Bebauung freizuhaltenen Schutzstreifen der Starkstromleitung der Isar-Anlagenwerke
26. Umformersation
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.

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 (BayRS I S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BlutzVO) 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) 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)
(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)
(Bürgermeister)

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.

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 Auslegung sind am 28. Sept. 1971 Ortsüblich durch Anschlag an 4 (vier) Anschlagtafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Wallgau, den 21. Okt. 1971
(Gemeinde)
(Bürgermeister)

Die Änderungen und Ergänzungen durch Aufklebungen auf dem Plan gemäß Entschliessung (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
(Bürgermeister)