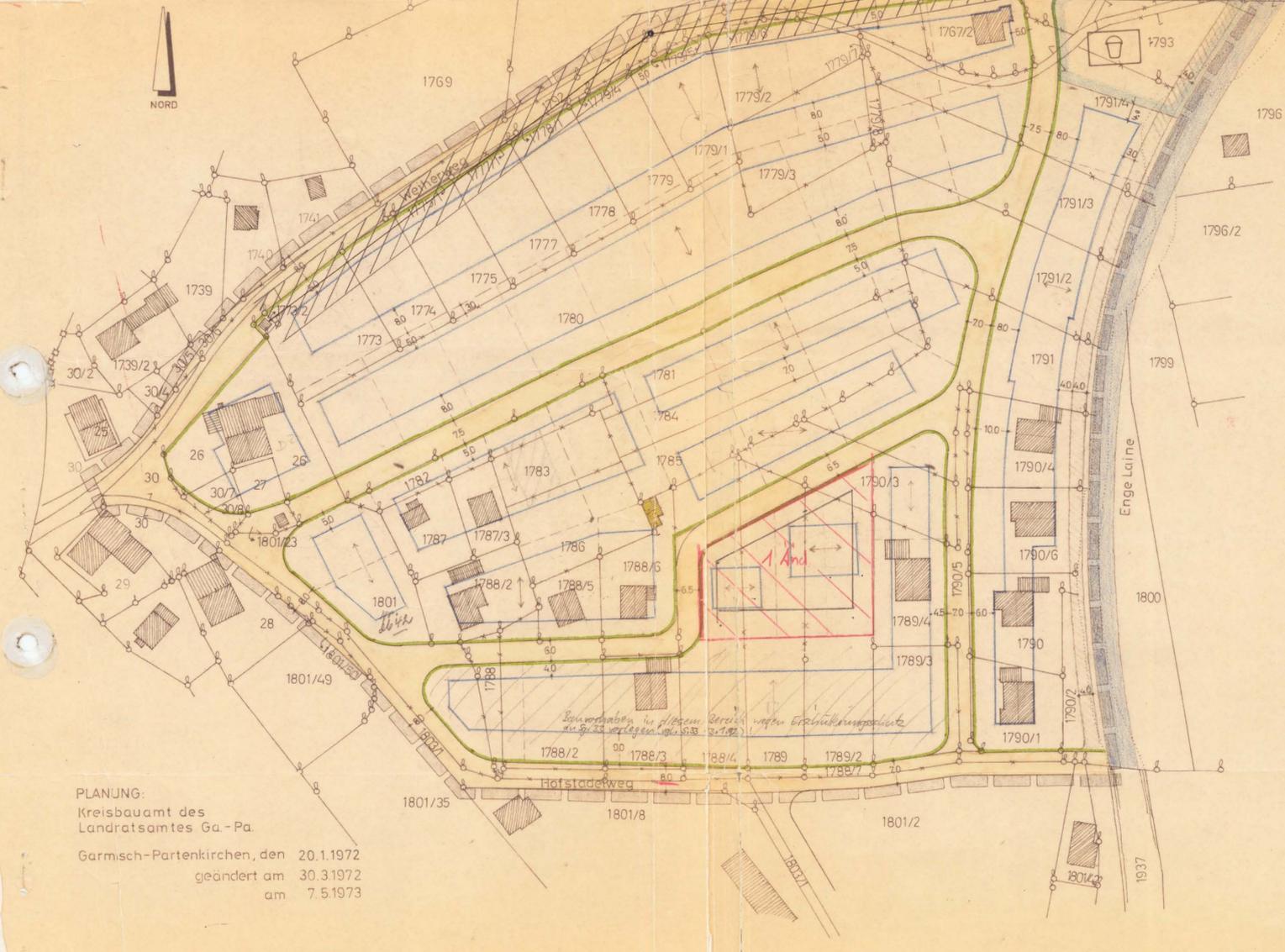


# BEBAUUNGSPLAN „Stangenäcker“ für das Gebiet zwischen Weiherweg Enge Laine und Hofstadelweg der Gemeinde Unterammergau

M 1 : 1000  
4. AUSFERTIGUNG



PLANUNG:  
Kreisbauamt des  
Landratsamtes Ga.-Pa.  
Garmisch-Partenkirchen, den 20.1.1972  
geändert am 30.3.1972  
am 7.5.1973

Die Gemeinde erläßt aufgrund der §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GVBl. S. 349, ber. S. 419), der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 267), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

## A. FESTSETZUNGEN

- Das Baugebiet wird als "allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt. Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nur die in Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) angeführten Betriebe zulässig.
- Mindestgröße der Baugrundstücke 600 m<sup>2</sup>. Bereits bebaute Grundstücke und Grundstücke die nach dem Teilungsvorschlag weniger als 600 m<sup>2</sup> haben, werden ausnahmsweise für zulässig erklärt. *2. Änderung*
- Maß der baulichen Nutzung:  
Grundflächenzahl: GRZ 0.2
- Anzahl der Vollgeschosse nach § 18 BauNVO:  
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise gemäss § 22 BauNVO  
Offene Bauweise: es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. *2. Änderung*
- Soweit Abstandsflächen nicht durch Baugrenzen festgesetzt sind, gelten die Bestimmungen der Art. 6 und 7 BayBO. Bei Änderung bestehender oder Nichteinhaltung vorgeschlagener Grundstücksgrenzen tritt an Stelle der festgesetzten Baugrenzen die Abstandsflächenbemessung nach Art. 6 und 7 BayBO. *2. Änderung*
- Bestehende Abstandsflächen in bereits bebauten, selbständigen Grundstücken, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO fordern, werden für zulässig erklärt. *aufgehoben 2. Änderung*
- Garagen sind innerhalb und ausserhalb der festgesetzten Baugrenzen im Rahmen der Bestimmungen der BayBO zulässig; zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von 5.0 m einzuhalten. *2. Änderung*
- Baugestaltung:
  - Maximale Kniestockhöhe bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen, gemessen von OK Dachgeschossdecke bis OK Fußplatte (BESTIMMUNG ROOFDECKE) bei Gebäudebreiten bis 10 m 0.4 m  
über 10 m 0.6 m
  - Dachform bei Hauptgebäuden: Satteldächer mit 20 - 24° Neigung
  - Dachdeckung: Dunkel engoblierte Dachpfannen oder dunkel getönte Betondachsteine.
  - Blechgaragen und Garagen aus Asbestzementplatten sind nicht zulässig.
  - Dachaufbauten (Dachgauben) dürfen nicht errichtet werden.
- Der Ausbau des Dachgeschosses im Rahmen der Bestimmungen der BayBO ist zulässig.
- Einfriedung: Die Höhe der Einfriedung darf nicht mehr als 1.10 m betragen. Strassenseitig sind die Einfriedungen mit senkrechten oder gekreuzten Hanfeln auszuführen. Für Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune zulässig. Gartenpfeiler dürfen nicht aus Natursteinimitationen hergestellt werden.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung gärtnerisch anzulegen.

## B. HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Maße in Metern
- Flurstücknummern
- bestehende Neben- und Hauptgebäude
- bestehendes Bachbett der Engen Laine im Bereich der geplanten Flussregulierung

## C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- geplante Flussregulierung der Engen Laine nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 28. Oktober 1971
- Schutzzone der 20KV Freileitung

a) Der Entwurf wurde mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG. vom 4. Juni 1973 bis 5. Juli 1973 in.... Unterammergau..... öffentlich ausgelegt.

Unterammergau, den 05. Sep. 1973  
Geyer (Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Unterammergau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29. August 1973 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Unterammergau, den 05. Sep. 1973  
Geyer (Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 29.11.1973, Nr. III 11 6102/11 gemäss § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Unterammergau, den 25. 7. 1974  
Geyer (Bürgermeister)

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 21. Dec. 1973 bis 21. Jan. 1974 in.... Unterammergau..... gemäss § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 20. Dezember 1973 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindefest bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Unterammergau, den 25. Jan. 1974  
Geyer (Bürgermeister)

Aufstellung - Änderung  
Erklärung - Auslegung  
vom 29.11.1973 bis 29.11.1973  
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen



(Nau)  
Landrat