



BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FORST Ldkrs. Weilheim-Schongau

für das Gebiet **PATERZELL LANGÄCKER / NORD**

Zeichenerklärung für die Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches		Grünfläche (privat)
	Straßenbegrenzungslinie		Flächen für Garagen und sonstige Nebengebäude
	Gaugrenze		Fluchtlinie
	zwingend vorgeschriebener Gebäudetyp, 1 Vollgesch. (Obergesch. und talseitig hervortretendes Kellergesch. (Untergesch.); Kniestock bzw. Dachgeschossausbau nicht zulässig bis 0,80 m Kmax. (bei Flur N/S begrenzt!))		Zufahrtsverbot
	Verkehrsflächen		Maßzahlen in Meter
	Flächen für Garagen und sonstige Nebengebäude		Sichtdreieck
	erhaltenwerter Baum		

Zeichenerklärung für die Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenzen		
	aufzuhebende Grundstücksgrenzen		
	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke		
	bestehende bzw. bereits genehmigte Wohn- und Nebengebäude		
	Katastersignaturen der amtlichen Flurkarte		
	Flurstücksnummer		Bach
	Höhenlinien (m. ü. NN)		

Festsetzungen durch Text

- Das Bauland wird als reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO) festgesetzt. Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Bei Grundstücksgrößen unter 1000 m² ist nur 1 Wohnung zulässig.
- Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Baugrenzen, die Geschoszahl und die Geschosflächenzahl bestimmt.
- Höchstzulässige Geschosflächenzahl (GFZ) = 0,35 (§ 17 BauNVO).
- Die Gebäude sind in Hangbauweise zu errichten, d.h., daß bedingt durch die Hanglage der talseitig hervortretende Untergeschossteil zu Wohnzwecken verwendet werden kann.
- Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenoberkante erfolgt im Einzelfall bei der Schnurgerüstnahme. Sie hat so zu erfolgen, daß die Untergeschoßfußbodenoberkante talseitig über das natürliche Gelände hervorragt. Hangseitig soll das Gebäude nicht mehr als eingeschossig in Erscheinung treten.
- Als Grundform für die Wohngebäude ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Traufseite mind. 1/5 länger ist als die Giebelseite.
- Als Dachform des Wohngebäudes wird ein Satteldach mit einer Neigung von 22° - 28° festgesetzt. Die Dachdeckung hat mit dunkel angedünnten Schindeln zu erfolgen. Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (Bsp. Gauben) sind unzulässig. An Giebeln und Traufen sind ausreichende Dachüberstände (Giebel mind. 20 cm, Traufe mind. 50 cm) vorzusehen.
- Nebenanlagen und Geragen sind unter Einhaltung der Bestimmungen des Art. 6 und 7 BayBO (Abstandsflächen) nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Werden sie an das Wohnhaus angebaut, bilden sie mit dem Wohnhaus in Bezug auf Material und Farbe eine Einheit. Die max. Grundfläche der Garagen und Nebengebäude darf je Grundstück 50 qm nicht überschreiten.
- Garagen und Nebengebäude sind nur in Massivbauweise zulässig. Sie sind nach Möglichkeit mit Satteldach zu errichten bzw. in das Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen (abschleppen). Die Zufahrten zu den Garagen dürfen an der öffentlichen Verkehrsfläche in einer Tiefe von mind. 5 m (Stauraum) nicht einbezäunt werden.
- Sog. Zierputz oder sichtbares Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung metallener oder zementgebundener Wandverkleidung in Schuppenform als Wettermantel ist untersagt.
- Brelle Farbneigungen sind zu vermeiden. Die Verwendung von Farbtransparenten Kunststoffplatten o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig, ebenso Sichtschutzwände aus Strohmatte. Die Balkonverkleidungen sind in Holz auszuführen.
- Die Aufstellung von Wellblechgaragen, Kleintierställen, Holzhöhlen, Wohnwagen sowie oberirdischer Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist untersagt.
- Als Einfriedung an der Straße ist ein Holzzaun (Manichlzaun ohne Sockel) mit überdeckt. Rundeisen-Säulen, dessen Höhe 1,0 m nicht übersteigt, festgesetzt. Zwischenzäune können auch aus verzinktem Maschendraht an Rundeisensäulen errichtet werden. Sie sind der Höhe der Straßenzäune anzupassen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Heckenhinterpflanzungen dürfen die Zaunhöhe nicht überschreiten.

- Sichtdreiecke sind von jeder Sichtbehinderung über 1 m Höhe freizuhalten.
- Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
- Die anfallenden häuslichen Abwässer sind in einer behördlich zugelassenen Kläbrube teilbiologisch zu reinigen. Die geklärten Abwässer sind nach DIN 4261 dem Untergrund zuzuführen. Die Versickerbarkeit des Untergrundes ist vor der Baugenehmigung nachzuweisen. (lt. WWA 3-Kammer-Auslaufgrube mit Verrieselungsanlage)
- Die nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung soll mit heimischen Straucharten erfolgen. Pro 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen.

Hinweis:

Für die Bemessung der statisch beanspruchten Bauteile ist eine Schneelast von 125 kp/m² waagrechter Grundfläche anzusetzen.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Langäcker Nord
Gemeinde Forst

Die Gemeinde Forst erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.11.1968 und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961

diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 8.9.1976 bis 20.10.1976 in der Gemeindekanzlei Forst öffentlich ausgelegt.

Forst, den 27.10.1976

H. G. B. G.
Bürgermeister

b) Die Gemeinde Forst hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.1.1977 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Forst, den 28.1.1977

H. G. B. G.
Bürgermeister

c) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 12.7.1977 EAP1. 610-2 Sg. 40 Ga festgestellt, daß gem. § 11 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verb. mit § 2 Abs. 1 der Delegationsverordnung -DelVBauG/StBauFG - i.d.F. der Bek. vom 28.1.1977 (GVBl. S. 4) die Genehmigung als erteilt gilt (§ 6 Abs. 4 BBauG).

Weilheim i. OB, den 23.2.1978 Landratsamt Weilheim-Schongau

I. A. *(Rawe)*
Oberregistrationsrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 1.8.1977 bis 31.8.1977 in der Gemeindekanzlei Forst gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27.7.1977 ortsüblich durch *Broschlag an der Gemeindekanzlei Forst* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Forst, den 1.9.1977

H. G. B. G.
Bürgermeister

Planfertigung: Weilheim i. OB, den 5.3.1975

geändert: 22.7.1976 ft

Weilheim i. OB, den 5.3.1975

- Kreisplanungsstelle -

1. Ausfertigung