


Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

für die planlichen Festsetzungen



1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 § 1 Abs. 2 einschl. 3 BauN

1.2  Reine Wohngebiete § 3 BauN

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


2.1 § 16 Abs. (2) und (3) und (4) sowie § 17 BauN

2.2  Zahl der Vollgeschosse zwingend  (nicht zwingend)

2.3  Geschosflächenzahl

2.4  Grundflächenzahl

2.5  Ungefähre Grundstückegröße

2.6  Offene Bauweise

3.0 BAULINIEN - BAUGRENZEN

3.1  Baulinie

3.2  Baugrenzen

4.0 FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR § 9 (1) 3. BBauG.

4.1  Straßenverkehrsflächen

4.2  Gehsteige

4.3  Strassenbegrenzungslinie


5.0 GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15. und 16. BBauG.

5.1  Neu zu pflanzende Bäume als Laubbäume und Nadelbäume

5.2  Laubbäume

5.3  Nadelbäume

6.0 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

6.1  Geschosfläche

6.2  Garagen für PKW

6.3  GRÜNFLÄCHEN

6.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 4 BauN

6.5  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6.6  Richtung des Dachfirstes

# DER GEM. WARNGAU

LANDKREIS  
REG. 3EZ.

MIESBACH  
OBERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.02.78 bis 25.03.78 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.



Warngau  
den 04.04.1978  
In Vertretung:  
Büchel  
2. Bürgermeister

Die Gemeinde Warngau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Warngau  
den 04.04.1978  
In Vertretung:  
Büchel  
2. Bürgermeister

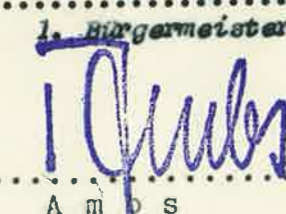
Das Landratsamt Miesbach hat den Bebauungsplan mit Entschliebung - Verfügung - von Nr. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit VO. v. 04.12.1973 GVBl. S. 650 ff. i. d. F. d. Bek. v. 04.04.1977 Nr. 220 - 6011/80 (Anteblatt der Reg. v. Oberbayern v. 04.04.1977 Nr. 7) unter Auflagen/ genehmigt.

....., den.....  
Landratsamt Miesbach

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12 Satz 1 BBauG. öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG. rechtsverbindlich.

.....den.....  
.....

Aufgestellt am 14.11.1977 durch:  
A m b s Alfred, Architekt VFA  
Harztal 51, 816 M i e s b a c h

1. Bürgermeister  
  
A m b s

Geändert gemäß § 13 Abs. 1 BBauG  
am : ..... durch den  
Gemeinderat Warngau.

.....  
1. Bürgermeister



von Dr. Langemann

FESTSETZUNGEN nach § 9 BBauG

- o. 1.0 BAUWEISE
  - o. 1.1 offen
- o. 2.0 MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE
  - o. 2.1 Soweit diese nicht durch den Bebauungsplan bestimmt = 500 qm
- o. 3.0 GEBÄUDE UND DACHFORM
  - o. 3.1 Für die beiden Doppelhäuser innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 18-20 festgesetzt. Die Dächer sind mit Dachziegeln in naturroter Farbe einzudecken. Dachgauben sind unzulässig.
  - o. 3.2 Das 1. Obergeschoß ist mit einer senkrechten Holzschalung (von Unterkante Fußfette bis Unterkante Geschoßdecke über dem Erdgeschoß einschl. der Giebel) einzuschalen und alle sonstigen Holzteile sind dunkelbraun zu streichen. Die restlichen Wandflächen sind weiß zu tünchen. Kunst- und Zierputze sind unzulässig.
  - o. 3.3 Die Geschoßhöhe wird mit 2,75 m festgesetzt, der sichtbare Sockel darf an der höchsten Hausecke über gewachsenen Gelände nur 0,30 m betragen. Die festgesetzten Häuser sind nach dem natürlichen Gelände zu planen.
  - o. 3.4 Einscheibenfenster sind unzulässig. Dieselben müssen eine Mittelsprosse und Fensterläden, als senkrechte Bretterläden ausgebildet, haben. Als Garagentore dürfen nur Holstore mit Stock, mit senkrechter Holzschalung Verwendung finden.
  - o. 3.5 Um einen unnötigen Antennenwald zu vermeiden, ist für ein Doppelhaus nur eine Gemeinschaftsantenne zulässig. Der Einbau der Antenne in den Speicherraum sollte angestrebt werden.
- o. 4.0 EINFRIEDUNGEN
  - o. 4.1 Als Einfriedung ist nur ein Brettersaum, bestehend aus drei horizontal angebrachten, beschürften Fichtenbrettern, befestigt an Fichten- oder Eichenschulen, zulässig. Für den Anstrich gilt o. 3.2. Die Höhe der Einfriedungen wird mit 1,00 m festgesetzt, Drahtschlinge sind unzulässig.
  - o. 4.2 Garteneingangstüren in Holz oder in Kunstschmiedearbeit, mit Pfeilern aus Naturstein (0,30 x 0,60 m) sind zulässig.
- o. 5.0 VORGÄRTEN UND GÄRTEN
  - o. 5.1 Die Vorgärten und Gärten sind als Ziergärten anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Die in der Zeichenerklärung unter Zif. 6.1 einschl. 6.3. festgesetzten Gehölze sind als Laub- und Nadelbäume neu zu pflanzen. Sonstige Koniferen als Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2,00 m sind zulässig.

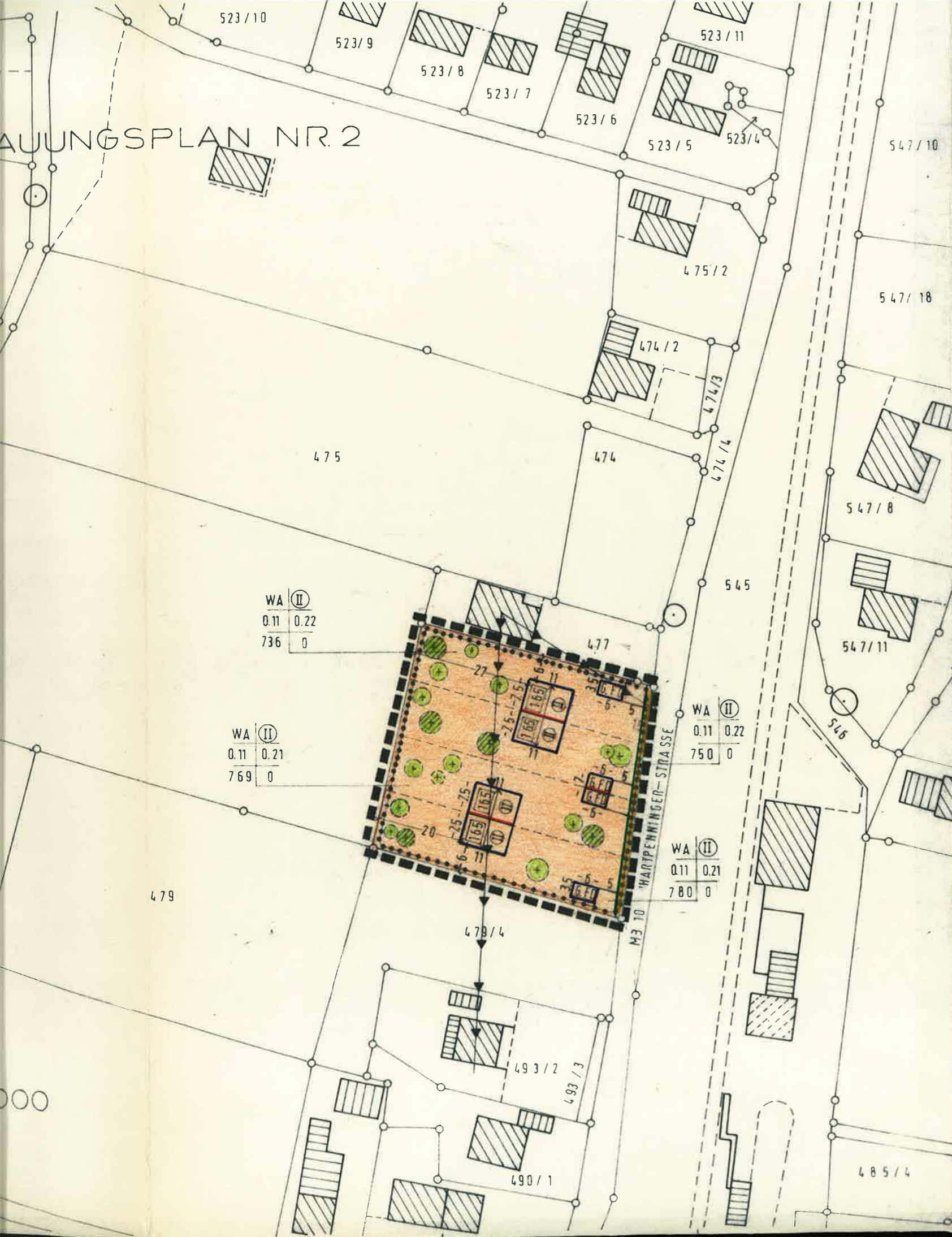
- o. 6.0 Nebengebäude
  - o. 6.1 Außer den festgesetzten, freistehenden Garagen mit PKW-Stellflächen (mind. 2 x 5 m) sind Nebengebäude unzulässig.
  - o. 6.2 Freistehende PKW-Garagen erhalten ein Satteldach, Dachneigung 18-20°. Die max. Geschoßhöhe ist 2,50 m. Fassaden und Holzteile sind wie unter Ziff. o. 3.2 der Festsetzungen zu behandeln.
- o. 7.0 ENTWÄSSERUNGSANLAGEN
  - o. 7.1 Fäkalien- u. Oberflächenentwässerung sind in den Vorschriften entsprechenden Gruben auf dem eigenen Grundstück zu entwässern. Für die Dimensionierung der Fäkaliengruben, der Fall- und Grundleitungen sind die gültigen DIN-Vorschriften und behördlichen Auflagen maßgebend.

Die Gemeinde Warngau erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.06.1960 i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2221), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 05.12.1973 (GVBl S. 599), zul. geändert am 08.10.1974 (GVBl S. 504), des Art. 7 Abs. 1 Satz 1 und Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i. d. F. vom 10.01.1974 (GVBl S. 513), des § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücks-BauNV vom 26.11.1968 i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.49 1965 (BGBl I S. 21) diesen

B e b a u u n g s p l a n   N r . 2

a l s   S a t z u n g .

# BAUUNGSPLAN NR. 2




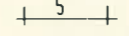

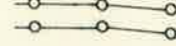


WA	II
0.11	0.22
736	0

WA	II
0.11	0.21
769	0

WA	II
0.11	0.22
750	0

WA	II
0.11	0.21
780	0

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 7.0 **Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen**
- 7.1  **Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung. (Neu zu vermessen)**
- 7.2  **Maßstab**
- 7.3  **Bestehende Flurgrenzen**
- 7.4 **1270** **Flurstücknummern**
- 7.5  **Bestehende Strassen und Wege**
- 7.6  **Bestehende Wohn- und Nebengebäude**
- 7.7  **BEST. ELT. VERSORGUNGSLEITUNG 220/380 V (FREILEITUNG)**

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 5000

OBERHÄUPTSTADT

