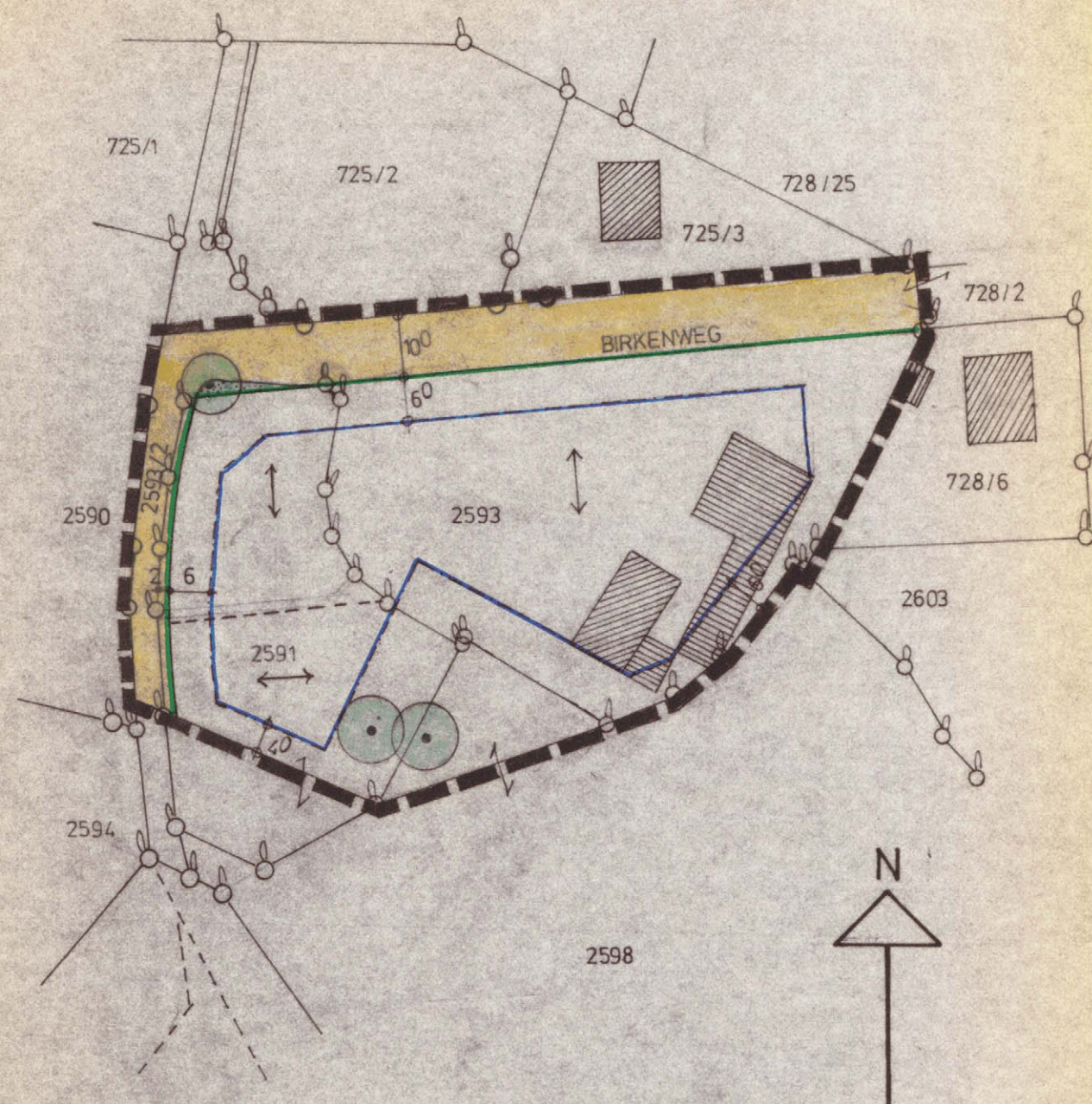


PLANZEICHNUNG M 1:1000



1) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- BEGRENZUNG SONSTIG VERKEHRSFL.
- FIRSTRICHTUNG
- VERBINDLICHE MASSE
- STRASSENGRÜNFLÄCHE
- BÄUME ZU ERHALTEN

2) FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1 **Art der Nutzung**
Mischgebiet (MI) gem. § 6 Bau NVO
- 2 **Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgrößen**
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,2
 - 2.2 Geschosflächenzahl (GFZ) = 0,5
 - 2.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 800 qm
- 3 **Zahl der Vollgeschosse**
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 4 **Bauweise**
 - 4.1 offene Bauweise
 - 4.2 maximale Hauslänge (Traufseite):
 - a) bei Wohngebäuden: 15m
 - b) bei Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandelsbetrieben, Gewerbebetrieben u.ä. (§ 6 Abs. 2 Nr. 2, 3 und 4): 35 m
 - 4.3 nur Einzelhäuser zulässig
- 5 **Garagen**
 - 5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig
 - 5.2 Garagenzufahrten dürfen in einem Entfernungsbereich von 7 m zur Straßenbegrenzungslinie hin nicht eingefriedet werden
- 6 **Kniestockhöhen**
Der Kniestock über der Decke des 2. Vollgeschosses darf folgende Abmessungen nicht überschreiten:
 - a) bei Gebäudebreiten bis zu 10m : 0,40 m
 - b) bei Gebäudebreiten über 10m : 0,60 m
- 7 **Baugestaltung**
 - 7.1 Nur überstehende Satteldächer mit 20 - 24° Neigung
 - 7.2 Dachindeckung aus naturrten Dachziegeln
 - 7.3 Sämtliche Gebäude sind zu verputzen. Großflächige Außenwandverkleidungen außer solcher aus Holz sind unzulässig
 - 7.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig
 - 7.5 Bei Hauptgebäuden muß die Traufseite um mind. 25 % länger sein als die Giebelseite
 - 7.6 Kellergeschosse dürfen auch an der Talseite nicht freigelegt werden.
- 8 **Einfriedungen**
Einfriedungen dürfen nur bis zu einer Höhe von 1,10 m ausgeführt werden. Straßenseitig sind nur Hanickelzäune zulässig.
- 9 **Bisheriger Bebauungsplan**
Mit Inkrafttreten dieses Änderungsbebauungsplanes tritt der mit Verfügung des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen vom 20.12.1972 Nr. III/1-6102/1-3 genehmigte Bebauungsplan außer Kraft, soweit er das Änderungsgebiet betrifft.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Schwaigen erläßt aufgrund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bek. vom 8.10.74 (GVBl. S. 205, ber. S. 419) Art. 107 der Bay. Bauordnung (BayBO) i. d. F. d. Bek. v. 7.10.74 (GVBl. S.) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. v. 26.11.68 (BGBl. I. S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (GVBl. S. 161) vorstehenden Bebauungsplan, bestehend aus Zeichnungs- und Textteil als Satzung.

- a) Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 12.4.1977 bis 12.4.1977 im Rathaus in Grafen-schau öffentlich ausgelegt.

Grafen-schau, den 12.4.1977

GEMEINDE SCHWAIGEN
(Bürgermeister)

- b) Die Gemeinde Schwaigen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.4.1977 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Grafen-schau, den 12.4.1977

GEMEINDE SCHWAIGEN
(Bürgermeister)

- c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 15.11.1976 Nr. III/1-6102/1-4 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung v. 23.10.68 (GVBl. S. 327) i. d. Fassung d. Verordnung vom 25.11.69 (GVBl. S. 370) zuletzt geändert durch Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt

Grafen-schau, den 12.4.1977

GEMEINDE SCHWAIGEN
(Bürgermeister)

- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12.4.1977 bis 12.4.1977 in Grafen-schau gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.4.1977 ortsblich durch Dr. Foerst bekanntgemacht worden.

Grafen-schau, den 12.4.1977

GEMEINDE SCHWAIGEN
(Bürgermeister)

4. FERTIGUNG

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET BEIDERSEITS DES BIRKENWEGES ZWISCHEN DER GEMEINDESTR. FLST. NR. 698 UND DEM PRIVATWEG FLST. NR. 2593/2 IN GRAFENASCHAU, GEMEINDE SCHWAIGEN

BETREFFEND FLURSTÜCK 2593 SOWIE TEILFLÄCHEN DER FLURSTÜCKE 2591, 2598, 728/2 UND 2593/2

MASSTAB 1:1000

Aufstellung, Änderung, Ergänzung, Aufhebung

genehmigt mit Schreiben v. 15.11.76

Nr. III/1-6102/1-4

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

L.A.

Dr. Foerst
Regierungsrat

PLANFERTIGER: LANDRATSAMT GARMISCH-PARTEN-KIRCHEN, BAUABTEILUNG
DATUM DER PLANFERTIGUNG: 19.11.1975