



# Bebauungsplan Weißensee Auf der Leite Satzung



## Satzung Zum Bebauungsplan der Gemeinde Weißensee für das Baugebiet Weißensee-See, Teilgebiet „Auf der Leite“

Die Gemeinde Weißensee erläßt als Satzung aufgrund von § 2 Abs. 1 u. 6 und der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. U S. 2257), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161) und des Art. 105 Abs. 1 Ziff. 11 a, Abs. 2 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung vom 1. August 1962 in der Fassung vom 21. August 1969 vom 05.10.1977 Nr. Füs-404/Ze-610 genehmigten

Änderungsbebauungsplan  
für das Gebiet „Auf der Leite“

### § 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet Weißensee Auf der Leite gilt die von der BSG Kempten ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom Dezember 1976 mit Änderung vom 1.3.1977, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### § 2 Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) festgesetzt.
2. Im Bereich der Reihenhäuser sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
3. Die in der Bebauungsplanzeichnung im südlichen Teil ausgewiesene Sport- und Spielfläche ist für die Allgemeinheit zugänglich zu machen.

### § 3 Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Geschosshöhen und Geschossflächenzahlen (GFZ) bestimmt.
2. Die eingetragenen Zahlen gelten als Höchstgrenze.
3. Die Zahl der Vollgeschosse darf bei fallendem Gelände auch an der Talseite nicht überschritten werden. Der vollständige oder teilweise Ausbau des Untergeschosses ist unzulässig.

### § 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Planbereich sind nur Hausgruppen zulässig, es gilt die offene Bauweise.



# Bebauungsplan Weißensee Auf der Leite Satzung



## § 5

### Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Garagen müssen in Gruppen zusammengefaßt werden.
2. Freistehende Einzelgaragen und sonstige Nebengebäude sind nicht zulässig.
3. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,50 m einhalten. In dieser Tiefe darf die Zufahrt nicht eingefriedet werden.
4. Alle in der Bebauungsplanzeichnung mit FD bezeichneten Garagen sind mit einem bis zu 3° geneigten Flachdach zu versehen. Soweit geländebedingt möglich, sind die Garagen als Hanggaragen auszubilden und die Dachflächen zu begrünen.

## § 6

### Gestaltung der Gebäude

1. Für den gesamten Planungsbereich sind nur Satteldächer mit der in der Bebauungsplanzeichnung festgelegten Firstrichtungen zulässig. Die Dachneigung muß zwischen 22° und 26 ° betragen. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit SD-E bezeichneten Gebäude können einhäufige Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 55° und 70° an der steilen Dachhälfte erhalten. Als Eindeckung sind dunkelbraun getönte Dachplatten zulässig.
2. Dachaufbauten, Dachgauben und Kniestöcke von mehr als 30 cm sind unzulässig.
3. Die Oberkante Erdgeschoß-Fußboden darf nicht mehr als 30 cm über dem gewachsenen Boden oder über der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche liegen.
4. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glitzernde Oberflächen dürfen im äußeren Erscheinungsbild nicht zur Anwendung kommen.

## § 7

### Einfriedungen

1. Für Einfriedungen sind entlang den Straßen Holzzäune aus Hanicheln (Jägerzaun) in natürlicher Tönung anzuordnen. Die Zäune dürfen eine Höhe von 90 cm, gerechnet vom Straßenniveau, nicht überschreiten. Die Zäune müssen vor den Pfosten durchlaufen; sie dürfen nicht abgetrept werden, sondern sind entsprechend dem Gelände zu verlegen. Tor- und Türpfosten dürfen sichtbar sein. Ausnahmsweise können Natursteinmauern oder lebende Hecken zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse dies verlangen und der Gegensatz zu den Holzzäunen nicht störend wirkt. Grelle Farben dürfen auch bei Einfriedungen nicht zur Anwendung kommen.
2. Die Einfriedungen zwischen den einzelnen Baugrundstücken dürfen, sofern sie überhaupt vorgesehen werden, höchstens 80 cm hoch errichtet werden und müssen Maschendrahtzäune mit Stahlsäulen in dunklen und neutralen Farben sein.
3. Einfriedungen sind grundsätzlich nur im Bereich der Reihenhäuser zulässig. Die Vorgärten sollen daher nicht eingefriedet werden.

## § 8

### Aufschüttungen und Abgrabungen

1. Die Oberfläche der Baugrundstücke ist so herzustellen, daß der natürliche Geländeverlauf erhalten bleibt. Der Anschluß an die Nachbargrundstücke ist so auszuführen, daß keine Stützmauer und keine künstliche Böschung notwendig werden.



# Bebauungsplan Weißensee Auf der Leite Satzung



2. An den Gebäuden selbst sind Anböschungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Abgrabungen – etwa zum Zwecke der teilweisen Freilegung des Kellergeschosses – sind ausnahmslos unzulässig.

## § 9 Bepflanzung

1. Alle nicht überbauten Flächen sind einzugrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. An den in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichneten Stellen sind – spätestens bei Errichtung der zugeordneten baulichen Anlagen – Bäume und Sträucher, soweit sie nicht bereits bestehen, anzupflanzen und für die Zukunft zu erhalten.
2. Für die Anlage und Unterhaltung der in der Planzeichnung ausdrücklich dargestellten privaten Grünflächen einschließlich der Kinderspielplätze sind die Eigentümer der Hausgrundstücke verantwortlich.

## § 10 Antennen

Frei sichtbare Einzelantennen sind generell nicht gestattet. Eine Ausnahme kann nur dann erteilt werden, wenn ein ordnungsgemäßer Empfang durch verdeckte Antennen technisch nicht möglich ist.

## § 11 Mülltonnen

Mülltonnen dürfen nicht so aufgestellt werden, daß sie von der Straße aus eingesehen werden können. Wenn zu ihrem Abstellplatz Einsicht von der Straße aus besteht, sind sie in geschlossenen Behältern (Boxen) abzustellen, die auch in die Einfriedung eingebaut werden dürfen.

## § 12 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen (Telefon, Strom etc.) sind in Erdverkabelung anzulegen.

## § 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BBauG mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zum Bebauungsplan der Gemeinde Weißensee für das Baugebiet Weißensee-See für das Teilgebiet „Auf der Leite“ außer Kraft

Weißensee, 6. Mai 1977

(Schneider)  
1. Bürgermeister



# Bebauungsplan Weißensee Auf der Leite Satzung



*Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 14.10.1977 bis 17.11.1977 im Rathaus Weißensee gemäß § 12 Satz 1 BauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.10.1977 ortsüblich durch Abdruck im Wochenblatt der Gemeinde Weißensee bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 32 BauG rechtsverbindlich.*