

1.5	Leitungsrechte §9 Abs.I Nr.21 BBauG	Die im Plan vorgesehenen Leitungsrechte dienen der Absicherung des öffentlichen Kanals und der Wasserleitung.
1.6	Nebenanlagen §14 BauNVO	Nebenanlagen sind in der nicht Überbauten Fläche unzulässig. Ausgenommen sind Stützmauern und Einfriedigungen.
1.7	Sicherungsmaßnahmen Wohn(Lärmschutz) § 9 Abs.1 Nr. 24 BBauG	Im gesamten Baugebiet sind die Gebäude mit Fenstern zu versehen, die ein Schalldämmmaß von mind. 25 dB (A) aufweisen.
z.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO).	
2.1	Dachform 5-111 Abs.1 Nr.1 LBO	Satteldach ist vorgeschrieben. I + D 35-45°, II 25 – 35°
2.2	Äußere Gestaltung	Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen sind reflektierende Materialien unzulässig. Für die Dachdeckung sind Farbtöne rot bis braun zulässig.
2.3	Niederspannungsleitungen § 111 Abs.I Nr. 4 LBO und § 9 Abs.I Nr.13 BBauG	Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind bestehende Freileitungen.
2.4	Abgrabungen und Aufschüttungen, Einfriedigungen, Stützmauern § 111 Abs.I Nr.6 LBO	Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,00 m Höhe - gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche- sind nicht zulässig. Abstützungen entlang des Zufahrtswegs auf der Westseite sind nur bis max. 0,80 m Höhe zulässig und sind Überhängend zu bepflanzen und abgetreppt auszuführen. Sonst sind nur Rabattensteine 8 cm breit, ca. 10 cm über Gehweg bzw. Fahrbahn auszuführen. Einfriedigungen mit bodenständigen Hecken sind nur bis max.80 cm Höhe zulässig. Wildzäune innerhalb der Hecke sind zulässig.

### 3. Hinweise

- 3.1 Die EFH der Gebäude wird aufgrund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschnitten im Benehmen mit dem Kreisbau- und Planungsamt und der Gemeinde festgesetzt.

### 4. Aufzuhebende Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehende bauliche Festsetzungen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans neu geregelt bzw. außer Kraft gesetzt.

#### Verfahrensvermerke

Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt	am	28.02.1983
Beteiligung der Bürger gem. § 2 a (2) BBauG	am	10.03.1983
Als Entwurf ausgelegt gem. § 2 a (6) BBauG	am	01.06.1983
Als Satzung gem. § 10 BBauG vorn Gemeinderat beschlossen	am	20.10.1983
Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlaß	vom	07.11.1983
Genehmigt und bekanntgemacht	am	10.11.1983

Gefertigt

Heiningen, den 26.5.1983

Verbandsbauamt des Gemeinde-  
verwaltungsverbands Voralb

Gemeindeverwaltungsverband  
Voralb - Garmisch-Partenkirchen  
- Verwaltungsbereich -  
7326 Heiningen (Rathaus)