Haustyp 1:
WH 4,80
FH 8,50
Haustyp 2:
WH 6,50
FH 8,50 6.2.1 6.2.2 6.3.1 6.3.2 3.3 6.1.3 Beim Haustyp 1 sind symmetrische Sattel- und Walmdächer und ver cher mit einer Dachneigung von 28° bis 45° zulässig.

Beim Haustyp 2 sind symmetrische Sattel- und Walmdächer und ver cher mit einer Dachneigung von 20° bis 28° zulässig.

Beim Haustyp 3 sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung 45° zulässig. <u>Dachneigung, Dachform</u> **)N 28° - 45°** e Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf max. 1/3 der zugeordneten, traufseitigen ßenwand des Gebäudes betragen. Die Breite von Dachaufbauten beträgt xx. 3,0 m Außenmaß. Die Wandhöhe von Zwerchgiebeln darf die für das Haupt-bäude festgesetzte Wandhöhe um 1,0 m überschreiten. Verbindung mit Wohngebäuden kör geschleppten Dächern liegen. Dachform von Garagen, Nebenanlagen und von an das Hauptgebäude angeten Nebengebäuden ist an das Hauptgebäude in Form und Neigung anzugleiten Nebengebäuden ist an das Hauptgebäude in Form und Neigung anzugleiten. Hiervon abweichend sind Flach-/ Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° bis zulässig. Die Errichtung von Terrassen auf Flachdachgaragen ist zulässig. nn keine Terrasse auf das Flachdach gebaut wird, ist dieses zu begrünen. zulässige Wandhöhe für Garagen/ Carports und Nebenanlagen (z.B. Gartenser) wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen ände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. <u>ın- und Dachgestaltung</u> ın sind verputzt oder als Holzschalung herzus eits verglaste Wintergärten. Grelle und leuchte lektierende Materialien sind für Dacheindecku aufbauten müssen untereinander und zum Ortgang mindestens einen Ab-2,0 m einhalten. Die Oberkante der Dachaufbauten muss mind. 1,0 m un-rst des Hauptdaches zurückbleiben und in einer Ebene angeordnet sein. e Ge müssen an allen Seiten mindestens 1,0 m von der Straßenbegrenzungsrnt sein. Garagen und Nebenanlagen müssen an allen Seiten mindestens der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Dies gilt nicht für die Anlagennenhäuschen, Mülltonnensammelplätzen bzw. -abstellplätzen. n müssen offen gestaltet werden. agen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z.B. Gartenhäuser, etc.) bis zu einer n 30 qm sowie Tiefgaragen und offene Stellplätze sind auch außerhalb der zten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. ungen des Stauraums zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche und freistehende Carports sind profilgleich mit der Garage und mit gleicher tung zulässig. Alternativ ist ein Flachdach mit einer Dachneigung bis max. sig. arten sind Satteldach-, Walm- und Schleppgauben zulässig. Es sind nur nart je Gebäude und maximal drei Gauben pro Dachseite zulässig. deckung geneigter Dächer hat mit roten, rotbraunen farbenen Dachziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen. etzte Pultdä-etzte Pultdä-**12**.1 **10**.1 8.7 8.6 8.4 11.3 11.2 Die Kombination aller Außenbauteile (Wand, Fenster sowie Fensterzusatzeinrichtungen) des zu betrachtenden Raums muss ein bestimmtes resultierendes Schalldämm-Maß R'<sub>w.ges</sub> nach DIN 4109-1, Abschnitt 7.1 erfüllen.

Die Schalldämm-Maße R'<sub>w.ges</sub> sind in Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung ACB 0818-7765/02 vom 21.08.2018 dargestellt. Der Nachweis ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu erbringen.

Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlte Schallleistung 50 dB(A) nicht überschreitet. Luftwärmepumpen, die diesen Schallleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Einfriedungen sind sockellos bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über Geländeoberkante zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Sockel mit bis zu max. 20 cm Höhe über der Geländeoberkante zulässig. Bei sockellosen Einfriedungen ist zwischen Unterkante Zaun und Boden ein Abstand von mind. 15 cm einzuhalten. Sichtschutzwände oder -matten sind nur zwischen Terrassen, aus Holz und maximal geschosshoch bis zu einer Länge von 2,0 m zulässig.

Geschlossene Einfriedungen in Form von Mauern, Betonwänden, Gabionen oder Metallplatten sind unzulässig. Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen für Gebäude mit Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau")

Innerhalb der gemäß Ziffer 12.1 gekennzeichneten Flächen sind schutzbedürftige Räume durch Grundrissgestaltung so anzuordnen, dass sich zu Lüftungszwecken notwendige Fenster an den lärmabgewandten (leisen) Fassaden befinden.

Ausnahmsweise kann von der Grundrissgestaltung abgesehen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass eine Grundrissorientierung nicht möglich ist und ausreichender Schallschutz gewährleistet wird. In diesem Fall sind die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern als Schallschutzfenster mit Spaltlüftungseinrichtungen ausführen oder es sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Geländeveränderungen

Aufschüttungen sind bis zur Höhe de
bungen sind nur zur Belichtung des K
sind im Grundstück zu verziehen und Hecken aus imm hin unzulässig. Es ist mindestendehe zu pflanzen.
Bäume sind anzu )ie gemäß A 8.3 festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperide nach Aufnahme der jeweiligen Nutzung durchzuführen. Ausfallende Gehölze ind in der festgesetzten Pflanzqualität nach spätestens einem Jahr zu ersetzen. er Ablauf des Niederschlagswassers zum öffentlichen Regenwasserkanal hat ge-rosselt zu erfolgen und darf maximal 1 l/s je 100 m² angeschlossener Fläche be-agen. Sollte sich bei der Erschließungsplanung eine andere Einleitungsmenge er-eben, ist diese maßgeblich. tellplätze, Zufahrten, Fußwege und Abstellflächen sind in wass auweise (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Kl iit durchlässigem Unterbau u. ä.) herzustellen. ie durchwurzelbare Bodenüberdeckung von Tiefgaragenflächen ieländeunterbauungen muss mind. 80 cm betragen. Hiervon ausg ersiegelte Flächen, z.B. Zuwegungen. Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Deponiegassicherung am Objekt erforderlich)

der gemäß Ziffer 12.5 gekennzeichneten Flächen sind für geschlossene und bauliche Anlagen folgende Maßnahmen zur Sicherung gegen Depoergreifen, welche im Detail in einem zu erarbeitenden Fachplan darzustelntsprechend auszuführen sind: ein Baum 2. Ordnung pro angefangener 300 m² Grun ìemäß Stellplatzsatzung zur Begrünung der Stellplätze ∍chnen. iche der Gr າ und sonstigen sgenommen sind 12.5.7 e Anzahl von Bauwerksdurchdringungen z.B. durch Leitungen ist zu minimierentliche Bauwerksdurchdringungen von Ver- und Entsorgungsleitungen sind gant auszuführen bzw. durchzuführen. hachtbauwerke für die Ver- und Entsorgung der Gebäude bzw. des Grundstürfen nicht innerhalb der Gebäude liegen. Ist dies unvermeidlich, müssen hächte fugenlos (dicht) erstellt werden. 1,0 m arke von 0,3 – t ein Kies der tung oder Be-Bereich von D 15 9 Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren malschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur ge verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. nzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den len, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, der durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. ıbauvorhaben sind die Grundauszuführen, d.h. Schmutz-Gegenstände und der Fundort s zeige unverändert zu belassen, wo Gegenstände vorher freigibt oder im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass r stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird auf die zum Auffinden von Bodendenkmälern nach den Artikeln 7 gesetzes hingewiesen. sind bis zum Ablauf von einer wenn nicht die Untere Denkmal-er die Fortsetzung der Arbeiten itzen und Garagen und deren aragensatzung)" in der jeweils gen grundsätzlich im Trenn-müssen getrennt abgeleitet 3. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushub- und Rückbauüberwachung mit dem Landratsamt Landsberg a. Lech abzustimmen. Verwertungsmaßnahmen innerhalb und im Umfeld des Baufeldes sind grundsätzlich nur bei Einhaltung des Zuordnungswertes Z 0 nach TR LAGA M 20 bzw. bis zur Einbauklasse Z 0 zulässig. Ausnahmen hiervon sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und Landratsamt Landsberg am Lech, Sachgebiet 41 abzustimmen.

4. Von der Aushubüberwachung festgestellte Bodenkontaminationen sind gem. § 4 Abs. 2-4 BBodSchG im Bereich von Sanierungsschwellwertüberschreitungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abzugrenzen, zu sanieren, oder zu sichern. Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg am Lech, Sachgebiet 41 zu informieren, ggf. ist das weitere Vorgehen abzustimmen. Aushubüberwachung

1. Bei Aushubmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung durchzuführen. Das Aushubmaterial ist gem. den einschlägigen Anforderungen des LfU-Merkblattes "Beprobung von Boden und Bauschutt" jeweils neuester Stand, z. Zt. 11/2017der TR LAGA M 20 und der LAGA 32 PN 98 in der Regel in der Feinfraktion < 2mm, zu untersuchen. Das der Überwachung unterliegende, zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind-, und Wasserverfrachtung zu sichern. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren, die Dokumentation ist dem Landratsamt am Lech, Sachgebiet 41 vorzulegen. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig.

Ist eine Versickerung nicht möglich, so sind vor dem Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers von bebauten oder befestigten Flächen in einen Vorfluter (Gewässer oder Regenwasserkanal) geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung zu treffen: Der gedrosselte Ablauf in den Vorfluter darf 11/s je 100m² angeschlossener (bebauter oder befestigter) Fläche nicht übersteigen. Die Dimensionierung der Rückhalteräume ist gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A117 zu ermitteln.

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen. s wird darauf hingewiesen, dass mit Lärm-, ırch naheliegende landwirtschaftliche Nutzflä nd Feiertagen, zu rechnen ist. lungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Bauräumungen sollen nur in der brutfreien Zeit (1. Oktober bis Ende Februar) vorommen werden, um die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (allgemeiner inschutz) und des § 44 Abs. 1 BNatSchG (besonderer Artenschutz) einzuhalten. ernfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützten betroffen sind (z. B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldnung). Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.09.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Am 25.09.2018 wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst und am 04.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 13 b BauGB in der Zeit vom 20.11.2018 bis 21.12.2018 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 13 b BauGB in der Zeit vom 25.00.2018 bereiligt.

Der geänderta Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 20.22.2020 bis 07.04.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 06.03.2020 bis 07.04.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 06.03.2020 bis 07.04.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 28.02.2020 bis 07.04.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 28.02.2020 bis 07.04.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 28.04.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Windach den 27.07.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Windach den 27.07.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen zum Bebauungsplan wurde am 27.07.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienst-stunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienst-stunden in der Gemeinde zu jedermanster Einsicht bereitigen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die § 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. 20.20.000000000000000000000000000000 Jormen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im lag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DINuslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in cher Form am Bildschirm zugänglich.
utsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 331 München, http://www.dpma.de
chschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDIchtlinien, Lothstraße 13 d , 80335 München, http://www.fh-muenchen.de ueobasisdaten © Bayerische Vermes 01/2018. Darstellung der Flurkarte als weis nicht geeignet. zeichnung zur Maßentnahme nur Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der ige Differenzen auszugleichen. Larlunn Mudlunts L anungsverband Äußerer Win 25.0s. 2020 21.07. 2.00 r bedingt ge r Vermessur