

WA	o
zul. GF 150 m <sup>2</sup> ohne Ga	II DG kein VG
	DN 35-42°

WA	o
zul. GF 150 m <sup>2</sup> ohne Ga	I + U DG kein VG
	DN 35-42°

MD	o
zul. GF 150 m <sup>2</sup> ohne Ga	I + D
	DN 35-42°

NORD  
M 1:1000

Weltersteinstr.

740

736/2

736/3

732/1

734

743

744

742

747

747/1

684/1

682

685/1

684/3

682/1

672

674

694/1

679

680/1

670

675

679/1

687/2

677

807/1

670/1

812/1

812/3

807/2

811

(89)

---

# BEBAUUNGSPLAN

WETTERSTEINSTRASSE  
GEMEINDE PÄHL  
ORTSTEIL MITTERFISCHEN

LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

---

PLANUNGSSTAND :

ENDFASSUNGEN

PLANFERTIGER:  
KREISPLANUNGSSTELLE  
LANDRATSAMT WEILHEIM-SCHONGAU

WEILHEIM I.OB. 09.01.92

I A.

*Nadler*

NADLER

PLANFASSUNG

GEÄNDERT

26.05.1992 Hach *Hach*

21.04.1993 Nadler/hg *Nadler*

A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches



Verkehrsfläche



Verkehrsfläche, öffentlicher Fußweg



Verkehrsflächenbegrenzungslinie



Baugrenze

I + U

Haustyp: Untergeschoß + Erdgeschoß als Vollgeschoß; das Dachgeschoß darf kein Vollgeschoß werden. Kniestock für das Dachgeschoß max. 0,40 m, gemessen von OK-Rohdecke bis OK-Pfette

II

Haustyp: max. zwei Vollgeschosse; Kniestock über dem II. Vollgeschoß max. 0,40 m, gemessen von OK-Rohdecke bis OK-Pfette oder  
Haustyp: I+D, Kniestock max. 1,20 m bzw. max. 1/7 der Giebelbreite.  
Dachgeschoß dann als Vollgeschoß möglich.

I + D

Haustyp: Erdgeschoß + Dachgeschoß, Kniestock max. 1,20 m bzw. 1/7 der Giebelbreite. Dachgeschoß als Vollgeschoß möglich.



Hauptfirstrichtung



wahlweise

DN 35-42°

Dachneigung z.B. 35 - 42°

O

offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

WA

Allgemeines Wohngebiet



zwingend zu erhaltender Baumbestand; bei Baumaßnahmen ist die RSBB, Ausgabe Sept.1990, zu beachten sowie DIN 18920

Zul. GF

höchstzulässige Grundfläche für Hauptgebäude ohne Garagen und Nebengebäude



Maßzahl in Metern



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Fläche für Garagen und Nebengebäude (soweit außerhalb der Baugrenzen zulässig)



Sichtdreieck

MD

Dorfgebiet

B) Zeichenerklärung für die Hinweise

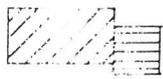


bestehende Flurstücksgrenzen



Parzellierungsvorschlag

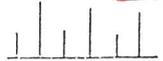




bestehende Wohn- und Nebengebäude



unverbindlicher Vorschlag für Form und Situierung der geplanten Baukörper



vorhandene Böschung

684

Flurstücksnummer

### C) Festsetzung durch Text

#### 1. Art der Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Gem. § 1 Ziffer 9 BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 und § 5 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.

#### 2. Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen, die Zahl der Vollgeschosse (Haustyp) und die höchstzulässige Geschößflächenzahl (GFZ). Als max. GFZ wird 0,4 festgesetzt, sofern nicht durch die Baugrenzen oder die höchstzulässige Grundfläche ohnehin eine geringere Ausnutzung vorgegeben ist. Grundflächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschöß werden auf die GFZ angerechnet.

<sup>2.c</sup>  
Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

#### 3. Grundform - Mindestgrundstücksgröße - zulässige Grundfläche

Als Grundform für die Wohngebäude ist ein Rechteck zu verwenden. Die Traufseite muß mindestens um 1/5 länger sein als die Giebelseite.

Die Mindestgrundstücksgröße für ein freistehendes Wohnhaus beträgt 700 m<sup>2</sup>.

Die zulässige Grundfläche für ein freistehendes Wohngebäude (ohne Garage) wird auf max. 150 m<sup>2</sup> als absoluten Höchstwert beschränkt.

Wird die Garage im Hauptgebäude integriert und mit Wohnnutzung überbaut, so ist die halbe Fläche der über der Garage liegenden Wohnnutzung - inkl. zugehöriger Umfassungswände - für die GF-Ermittlung anzusetzen.

#### 4. Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind grundsätzlich einzuhalten.

#### 5. Dachform (Hauptgebäude)

Die Hauptgebäude sind mit einem 35 - 42° geneigten Satteldach auszuführen.

Die Dachdeckung hat mit Dachpfannen in naturrotem Farbton zu erfolgen. Dacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig; Dachgauben und Dachaufbauten sind nur als stehende Gauben mit Satteldach o. Walmdach ab einer Dachneigung von 35° gestattet. Der Gaubenabstand hat mindestens 1,50 m zu betragen, die Einzelgaubenbreite darf höchstens 1,50 m (Außenmaß) betragen.

Liegende Dachflächenfenster werden in der Größe auf max. 1,0 m<sup>2</sup> Glasfläche beschränkt und höchstens zweimal je Dachseite zugelassen.

Es sind allseits Dachüberstände von mind. 60 cm vorzusehen. Kastengesimse sind unzulässig.

#### 6. Sonnenkollektoren

Die Anbringung von Sonnenkollektoren und Absorbern auf den Dachflächen ist nur in einer zusammenhängenden Fläche zulässig. Die Kollektoren sind in die Dachkonstruktion zu integrieren.

Sog. Energiedächer anstelle der Dachdeckung nach Ziffer 5 sind nur zulässig, wenn sie in kupferfarbigem oder rötlichem Ton und vollflächig je Dachfläche ausgeführt werden.

## 7. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder den dafür gesondert ausgewiesenen Fläche zulässig. Die Gesamtnutzfläche der Nebengebäude und Garagen dürfen je Grundstück 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen,\*) Garagen sind in Massivbauweise auszuführen und gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.

\*) sofern diese nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Garagen und Nebengebäude sind - sofern sie nicht ins Wohnhaus integriert sind - mit geneigtem Satteldach, entsprechend dem Hauptgebäude zu errichten. Die Garagentore sind mit Naturholzfüllungen auszuführen.

Vor den Garagen ist ein mind. 5 m tiefer Stauraum freizuhalten, der zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden darf.

Der Dachgeschoßausbau von Garagen und Nebengebäuden zur Wohnnutzung sowie das Aufstocken mit Kniestock ist unzulässig.

## 8. Fassaden

Als an der Außenfassade sichtbare Baumaterialien sind nur Holz und Putz (gedeckte Weißtöne) zulässig.

- a) Balkonverkleidungen und -brüstungen sind in Holz auszuführen. Holzaußenverkleidungen anstelle von Putzfassaden sind grundsätzlich zulässig.
- b) Zyklopenmauerwerk, sowie die Verwendung von metallener, kunststoffener oder zementgebundener Wandverkleidung ist untersagt. Die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände etc. ist unzulässig; ebenso Sichtblenden aus Strohmatte und Ornamentsteinen.

## 9. Einfriedung

Im Geltungsbereich sind straßenseitig max. 1,25 m hohe Holzzäune ohne Betonsockel mit überdeckten Säulen zu errichten (z.B. Hanichelzaun). Zwischenzäune können auch aus verzinktem Maschendraht mit Rundeisensäulen ausgeführt werden. Sie sind in der Höhe den Straßenzäunen anzupassen.

Die Einfriedungen können für den Sichtschutz mit Sträuchern (keine Nadelgehölze) in Gruppen bepflanzt werden. Geschlossene Hecken sind nicht zulässig.

Die Kabelverteilerschränke sind vorderfrontbündig in die Umzäunung einzubauen.

## 10. Gartenflächen

- a) Die nicht bebauten und nicht als Fahr- oder Gehweg benutzten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Innerhalb dieser Frist sind pro 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mind. 1 heimischer, standorttypischer Laubbaum und je 50 m<sup>2</sup> Grünfläche ein Strauch zu pflanzen.
- b) Die Anpflanzung von nicht standortgemäßen oder fremdartigen Gehölzen wie z.B. Trauerformen von Weide, Buche, Ulme sowie Zedern aller Art, Zypressen und Thujen in Säulenform sowie alle blauen Formen von Tannen und Fichten sind aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zulässig.
- c) Die Anpflanzung von Obstbäumen und Beerensträuchern sowie Ziergehölzen für die Gartengestaltung wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beschränkt. Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) ist bei allen Gehölzpflanzungen zu beachten.

## 11. Bodenversiegelung

Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc. sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Die Oberfläche ist wasserdurchlässig (z.B. Rasengittersteine, Pflasterung oder Kiesaufschüttung) auszubilden; Teer-, Asphalt- oder Betonflächen auf den Privatgrundstücken sind nicht gestattet.

12. Abwasserbeseitigung

Die anfallenden häuslichen Abwässer sind in die örtliche Kanalisation einzuleiten.

Um eine Grundwasserabsenkung zu vermeiden, soll das gesamte Niederschlagswasser, soweit möglich, auf den Baugrundstücken versickert werden.

13. Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

14. Leitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind zu verkabeln. Die Rechte der Deutschen Bundespost nach dem TWG bleiben davon unberührt.

15. Lagern, Abstellen etc.

Lager für Schrott, Abfälle sowie Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind unzulässig.

Die Aufstellung von Wellblechgaragen und die Anordnung von Stellplätzen für Wohnwagen und Boote sowie oberirdische Lagerbehälter für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist im Geltungsbereich nicht zulässig.

16. Stützmauern

Die sichtbare Höhe von unvermeidbaren Stützmauern darf talseitig 1,0 m nicht überschreiten.

Die Stützmauern dürfen keine unbehandelten Sichtbetonflächen aufweisen, sie sind mit Natursteinen auszuführen bzw. zu verkleiden.

Nach Fertigstellung sollen die Stützmauern begrünt und mit Rankgewächsen bepflanzt werden.

17. Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.08.1992\* ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

\*) geändert am 21.12.1992

D) Hinweise

Schneelast

Für die Bemessung der statisch beanspruchten Bauteile der Gebäude ist eine Schneelast von 1,08 kN/m<sup>2</sup> waagrechter Grundfläche anzusetzen.

Verfahrensvermerke

Die ... Gemeinde Pahl ... erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) sowie des Maßnahmengesetzes (MaßnG)/ Wohnungsbauerleichterungsgesetz (Wobau-erlG) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- a) Die vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentl. Auslegung v. 17.03.1992 bis 14.04.92 durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.
- b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 06.03.92 gem. § 4 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.1992 bis 14.04.1992
- \*\*\*) im Rathaus, Kirchstr. 7, 8121 Pahl ... öffentlich ausgelegt.
- d) Der Gemeinderat Pahl ... hat mit Beschluß vom 13.05.1993 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- e) Genehmigungsverfahren:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau/Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 19.05.1993 gem. § 11 BauGB genehmigt.

Weilheim i. OB., 19. DEZ. 1994....

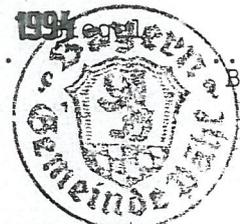


*[Signature]*  
Weishar Reg. Rat

München, den .....

- f) Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 07. November 1994 durch das Amtsblatt Nr. 9/1994 der Gemeinde Pahl gem. § 12 BauGB bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich. Er ist zu den üblichen Bürostunden zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Auflagen und Hinweise des Landratsamtes nach e) sind in der vorliegenden Planfassung eingearbeitet.

..... PAHL, den 07. Dez. 1994



*[Signature: Widmann]*  
Bürgermeister

Verfahrens- und Formvorschriften:

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - so die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, die Vorschriften über die Begründung zum Bebauungsplan sowie die Vorschriften bezüglich der Beschlußfassung über den Bebauungsplan und des Genehmigungsverfahrens - ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

- \*\*\*) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und den dazugehörigen Begründungen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.10.1992 bis einschl. 09.11.1992 im Rathaus Pahl zum zweitenmal öffentlich ausgelegt.

Pahl, den 10.11.1992

*[Signature: Widmann]*  
Widmann Bürgermeister

742

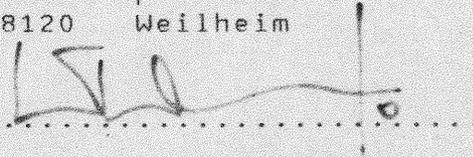
749

VERFAHRENSVERMERKE

Siehe Bebauungsplan

Aufgestellt:

J O S E P H   W U R M  
Landschafts-Architekt BDIA  
Planungsbüro: Freianlagen  
Grünordnung    Landschaft  
Telefon+Fax: 0881 / 61234  
Rathausplatz 10  
8120 Weilheim



Gemeinde Pähl



1. Bürgermeister

751

752

**Baugebiet  
Wettersteinstraße  
Gemeinde Pähl  
Ortsteil Mitterfischen**

**Grünordnungsplan**

als Bestandteil des Bebauungsplanes i.d.F.v. 26.5.1992

Fassung vom 10. 08. 1992

geändert am 21.12.1992

GRÜNORDNUNGSPLAN DER GEMEINDE PAHL  
ORTSTEIL MITTERFISCHEN, WETTERSTEINSTRASSE

SATZUNGSPRÄMBEL

Die Gemeinde Pahl erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes Art. 3 diesen Grünordnungsplan als Satzung. Er ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

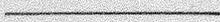
742

1.0

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



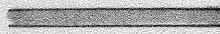
Grenze des Geltungsbereiches



Verkehrsflächenbegrenzungslinie



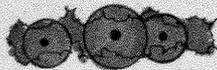
Verkehrsfläche mit Verengung



Öffentlicher Fußweg



Baugrenze



Zu erhaltender Baumbestand  
mit Strauchunterpflanzung



Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Erhaltung der naturnahen Kantschicht;  
Lindenbestand als Niederwald umstrukturieren;  
Einschlag im Turnus von 15 Jahren.



Rodung der Sträucher am Hangfuß;  
Lindenbestand als Niederwald umstrukturieren;  
Einschlag alle 15 Jahre.



Pflanzung von Sträuchern in Gruppen, Ent-  
wicklung eines Halbtrockenrasens



Verkehrsbegleitgrün



Private Grünflächen



Zu pflanzender Laubbaum



Obstbäume



1 m Höhenlinien  
Hangfuß



Sichtdreieck

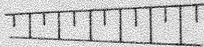
749

2.0

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



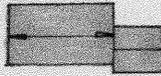
Bestehende Wohn- und Nebengebäude



Vorhandene Böschung

747

Flurstücksnummer



Unverbindlicher Vorschlag für Form  
und Situierung der geplanten Baukörper  
lt. Bebauungsplan

3.0

### FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

3.1

#### Osthang des "Römerhügels"

3.1.1

Die ostexponierte Hangböschung des "Römerhügels" darf nicht durch Erdarbeiten (Abgrabungen und Auffüllungen) verändert werden.

3.1.2

Die Baugrenze lt. Bebauungsplan ist an den Böschungsfuß zu legen. Die Gebäude sind soweit wie möglich vom Böschungsfuß abzurücken.

3.1.3

Eine Bebauung in den Hang hinein ist nicht zulässig. Die Firstrichtung soll parallel zum Hang verlaufen.

3.1.4

Das Relikt eines Lindenwaldes mit naturnaher Krautschicht an der Hangböschung ist als Niederwald umzustrukturieren und im Turnus von 15 Jahren auf den Stock zu setzen.

3.1.5

Der Hangfuß darf freigestellt werden durch Rodung der durchgewachsenen Haselsträucher.

3.1.6

Der nicht mit Gehölzen bewachsene Teil der Hangböschung soll als kraut- und wildblumenreiche Wiese max. 2 x pro Jahr gemäht werden. Eine Düngung ist nicht erlaubt.

751

3.2

#### Oberboden

3.2.1

Der Oberboden ist vorschriftsmäßig abzutragen und geordnet in Mieten zu lagern.

3.2.2

Die DIN 18915 Blatt 3 ist zu beachten.

3.3

#### Baumschutz

3.3.1

Bei Baumaßnahmen sind die geschützten Vegetationsbestände gemäß RSBB -Richtlinie zum Schutz von Bäumen auf Baustellen- und der DIN 18920 -Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen- vor Beginn der Baumaßnahme zu sichern.

3.3.2

Abgrabungen im Wurzelbereich sind nicht erlaubt.

752

#### 4 Relief

4.1 Die Häuser und Gärten sind dem Geländeverlauf anzupassen.

4.2 Bei größeren Höhenunterschieden (1m ) sind die Gärten terrassenartig abzustufen und entweder mit bepflanzten Trockenmauern oder mit bepflanzten Böschungen zu gestalten.

#### 5 Ortsrandeingrünung

5.1 Durch die Erhaltung der westlich und östlich vorhandenen Gehölzbestände ist nur noch im Norden und Nordwesten eine Ortsrandeingrünung notwendig.

5.2 Diese soll durch gruppenartige Bepflanzung mit folgenden Gehölzen erfolgen.

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Kornelkirsche	Cornus mas
Bluthartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Holunder	Sambucus nigra
Haselnuß	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

#### 6 Gartengestaltung

6.1 Die privaten Gartenflächen sind innerhalb von 1 Jahr nach Bezug des Hauses gärtnerisch zu gestalten.

6.2 Sie sind als vielfältige, blühende Nutz- und Wohngärten auf dem Lande zu gestalten (z.B. als moderne Bauerngärten).

6.3 Die Strukturierung soll mit Obstbäumen als Hochstämme erfolgen.

6.4 Die Fassaden sind mit Spalierobst und Kletterpflanzen zu begrünen.

#### 7 Zulässige Gehölzarten

Für die Gartenbepflanzung sind folgende Gehölzarten zulässig (zusätzlich zu den Arten lt. Ziffer 3.5):

##### 7.1 Hausbaum

Walnuß	Juglans regia
Mostbirne	Pyrus communis
Winterlinde	Tilia cordata

Buchsbaum  
Eibe  
Flieder  
Felsenbirne  
Schmetterlingstrauch  
Goldregen  
Holunder  
Kornelkirsche  
Bibernellrose  
Heckenrose  
Weinrose  
Rose Zentifolie  
Spiersträucher

Buxus sempervirens  
Taxus baccata  
Syringa vulgaris  
Amelanchier lamarckii  
Buddleia davidii  
Laburnum vossii  
Sambucus nigra  
Cornus mas  
Rosa pimpinellifolia  
Rosa canina  
Rosa rubiginosa  
Rosa centifolia  
Spiraea arguta, van houttei  
u.a.

## 1.8 Negativ-Pflanzenliste

3.8.1 Folgende Gehölze sind aus Gründen des Dorf- und Landschaftsbildes nicht zugelassen:

- 3.8.2 Ahornarten - alle rotlaubigen und weißbunten Arten sowie Silberahorn
- 3.8.3 Buchen - die Blutbuche sowie die Trauerbuche
- 3.8.4 Pappeln - die italienische Pyramidenpappel
- 3.8.5 Weiden - alle Trauerformen
- 3.8.6 Tannen - alle blau- und silbernadeligen Arten
- 3.8.7 Zedern - alle Arten
- 3.8.8 Scheinzypressen - alle blaunadeligen Sorten
- 3.8.9 Fichten - alle blau- und silber-nadeligen Arten
- 3.8.10 Lebensbaum/Thuja - alle Sorten
- 3.8.11 Wacholder - alle gelb-, blau-, und silbernadeligen Arten
- 3.8.12 Eiben - alle gelbnadeligen Arten

## 3.9 Niederschlagswasser

3.9.1 Das Niederschlagswasser ist am Ort in den Untergrund zu versickern. Soweit vom Geländeverlauf her möglich sind die befestigten und versiegelten Flächen über die Bankette zu entwässern und weitflächig das Wasser den obersten Bodenschichten zur Versickerung zuzuführen.

3.9.2 Die Aufteilung der Flächen ist so vorzunehmen, daß eine gebündelte Versickerung vermieden wird.

3.9.3 Soweit möglich ist das Niederschlagswasser von den Dachflächen im Garten in Tanks und Zisternen zu speichern und zur Gartenbewässerung wiederzuverwenden.

3.10 -

### Bodenbeläge

3.10.1

Die Erschließungsstraße, der Fußgängerweg und der Wendehammer sind mit einer Kiesdecke bzw. wassergebundenen Decke zu befestigen, zulässig ist auch eine Einstreudecke.

3.10.2

Die Garagenvorplätze sind ebenfalls mit einer wassergebundenen Decke auszubilden; zulässig sind aber auch offenporige Pflasterbeläge auf Splitt verlegt.

3.10.3

Die Zugänge zum Haus und die Terrassen dürfen mit Natur- oder Betonsteinpflaster befestigt werden.

3.10.4

Eine Versiegelung von Flächen durch Asphalt oder Beton ist nicht erlaubt.

3.11

### Straßenbegleitgrün

Die Erschließungsstraße und der Wendehammer sollen mit folgenden Baumarten räumlich gefaßt werden:

Winderlinde  
Feldahorn  
Eberesche

Tilia cordata  
Acer campestre  
Sorbus aucuparia

3.12

### Sichtdreiecke

3.12.1

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Bepflanzung über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig.

3.12.2

Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

3.13

### Einfriedungen

3.13.1

Zulässig sind Holzzäune mit senkrechten Latten, aus einfachen, gespaltenen Fichtenstangen (Hanickeln) zur Straße hin.

3.13.2

Zwischen Straße und Zaun soll ein Pflanzstreifen angelegt werden, der mit dorftypischen Stauden der Wegränder, Raine und Böschungen bepflanzt wird:

Auswahl:

Färberkamille  
Flockenblume  
Johanniskraut  
Vogelwicke

Knäuelglockenblume  
Margerite  
Rosenmalve

3.13.3

Die Zäune sind mit Stauden, Sommerblumen,

742

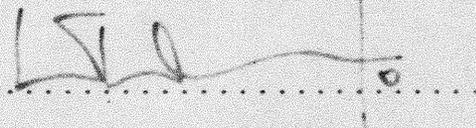
749

VERFAHRENSVERMERKE

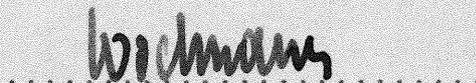
Siehe Bebauungsplan

Aufgestellt:

J O S E P H    W U R M  
Landschafts-Architekt BDLA  
Planungsbüro: Freianlagen  
Grünordnung: Landschaft  
Telefon+Fax: 0881 / 61234  
Rathausplatz 10  
8120 Weilheim



Gemeinde Pähl



1. Bürgermeister

751

752

# Baugebiet Wettersteinstraße Gemeinde Pähl Ortsteil Mitterfischen

## Grünordnungsplan

als Bestandteil des Bebauungsplanes i.d.F.v. 26.5.1992

Fassung vom 10. 08. 1992

geändert am 21.12.1992

749

742

743

Halbtrockenrasen

Römer  
hügel



NORD

M 1:1000

692

Drumlin

Friedhof

682

685/1

Obstwiese 2

682/1

797/1

115

679

680/1

679/1

687/2

694/1

670

675

677

807/1

751

670/1

