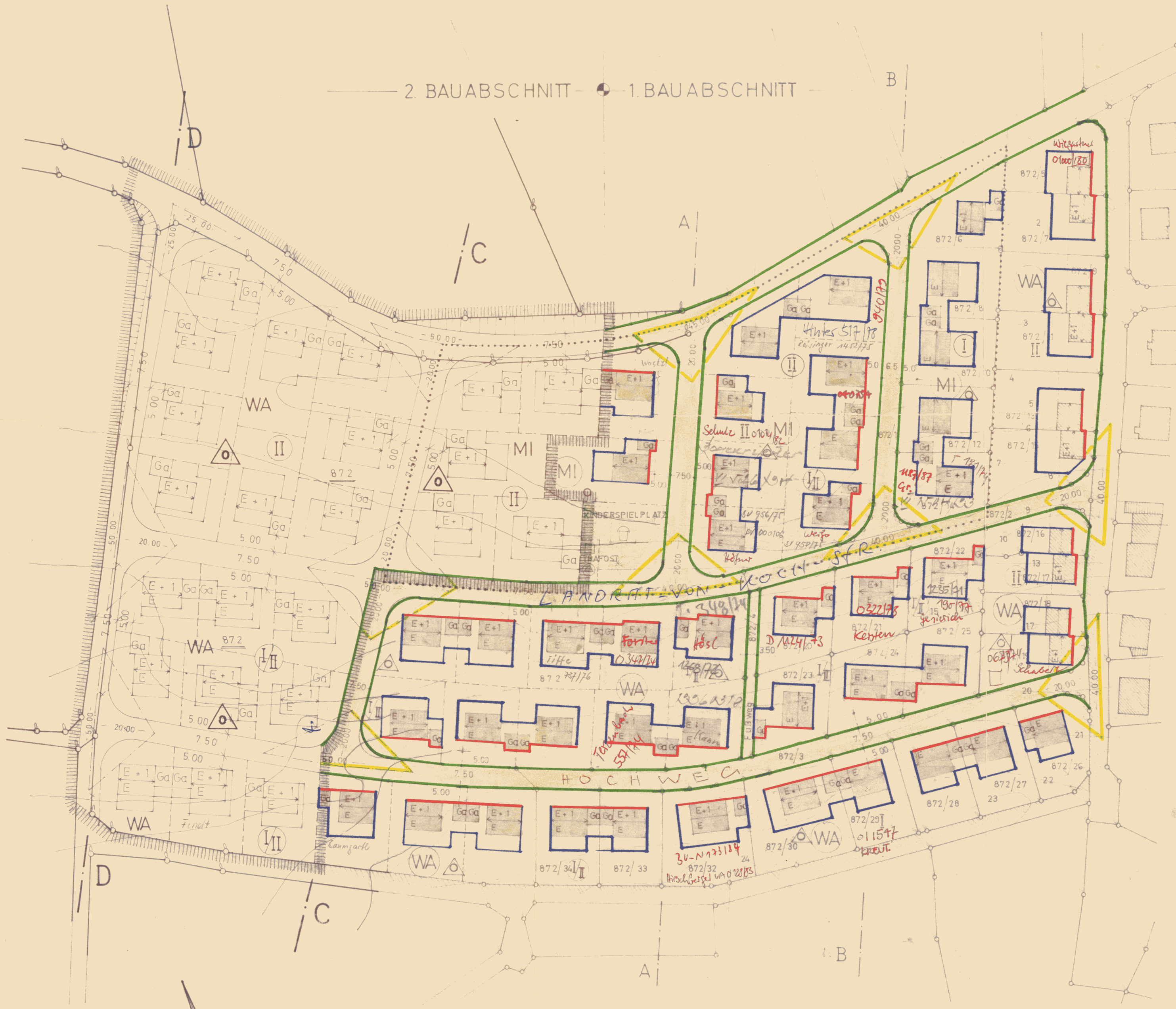


Nr. 1
BEBAUUNGSPLAN "HABERFELD TEIL 1"
 DER GEMEINDE ROHRBACH
 IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN A. D. JLM.

M. = 1:1000

Genehmigt mit Bescheid
 vom 19. Sept. 1972 Nr. 7610
 Pfaffenhofen a. d. Jlm. 22. Nov. 1972
 Landratsamt: I.A.
bipp



BEMERKUNG:
 VOR ANFERTIGUNG DER EINGABEPLANE
 IST EIN GENAUER GEL-QUERSCHNITT ZU
 ERSTELLEN BEI EVT. AUFTRETENDEN
 SCHWIERIGKEITEN (Z.B. GEBÄUDESTELLUNG)
 IST BEIM LANDRATSAMT VORZUSPRECHEN

Die Gemeinde Rohrbach erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1969 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), Art. 107 der Bayerischen Verfassung (BayVerf.) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, Ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen zu Bebauungsplänen vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten "Bebauungsplan Haberfeld Teil 1" der Gemeinde Rohrbach vom 4.2.69 als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

a) Festsetzungen

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und teilweise als Mischgebiet (§ 5 BauNVO) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet ist zulässig:

- II
- Zulässig sind Gebäude mit Erdgeschoss max. Gebäudehöhe an der Talsohle 2,50 m; oder Erd- u. ein vollen Obergeschoss max. Gebäudehöhe an der Talsohle 3,50 m (ergibt sich auf Grund der Geländeerhöhlinien eine größere Gebäudehöhe als 3,50 m bzw. 6,20 m, so ist die zulässige Höhe höher als 3,50 m zulässig zu lesen und die Gebäude so zu errichten).
- Satteldach, Dachneigung 24-30°
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschossflächenzahl

Bei Bedarf kann das Dachgeschoss ausgebaut werden.
Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind nicht zulässig.

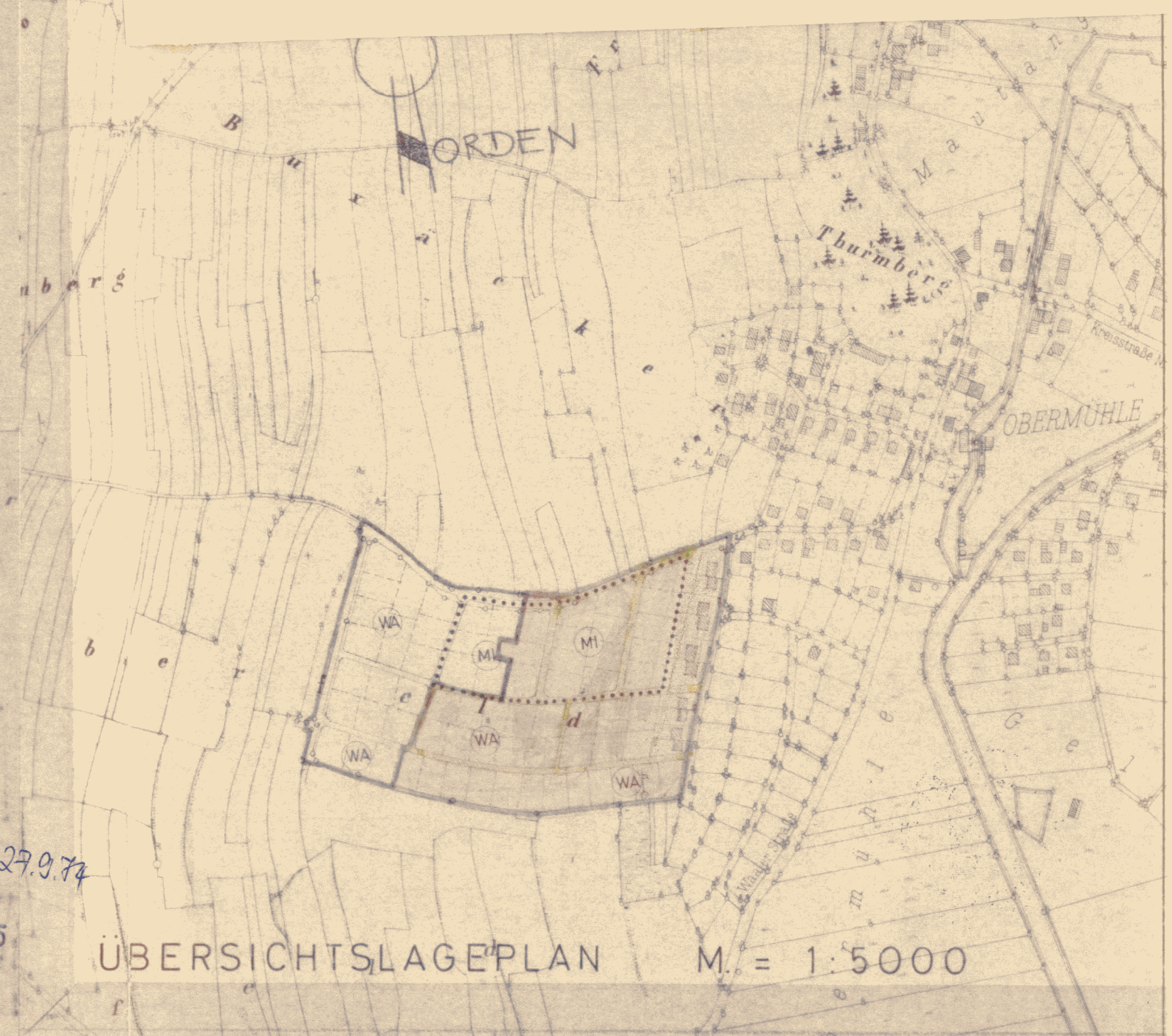
Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Straßenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußbodens des Erdgesch.

- Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn best. Grundstücksgrenzen nicht verändert, und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,20 m (Sockel u. Trauf) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstüren mind. 4,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
- Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
- Die Ausbildung der Garagen wird mit Pultdach, Traufhöhe bis 2,75 m und einer Dachneigung bis 7° festgesetzt. Bei Hanghäusern können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24°-30°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

a) Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baulinie (zwingend)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung (Satteldach)
- Maßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffene Bauweise
- Garagen
- Allgemeines Wohngebiet
- Öffentl. Grünfläche mit Kinderspielfeld
- Mischgebiet

Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
 Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der OK Fahrbahn zulässig.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. = 1:5000

b) Linweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Ablesung der Geländeerhöhlinien
- Höhenschichtlinien

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 13. Juli 1974 bis 10. August 1974 ... in der Gemeindekanzlei Rohrbach öffentlich ausgestellt.
 Rohrbach, den 21. Aug. 1972

[Signature]
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Rohrbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18. Aug. 1972 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Rohrbach, den 21. Aug. 1972.

[Signature]
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Jlm. hat den Bebauungsplan Verfügung vom 19. Sept. 1972 Nr. ... 7610... gem. § 11 BBauG i. V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.
 Pfaffenhofen a. d. Jlm., den 22. Nov. 1972
 Landratsamt: I.A.
[Signature]
 Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 09.10.1972 bis 06.10.1972 in der Gemeindekanzlei Rohrbach gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 05.10.1972. ortsüblich durch Aushang an den Gemeindefeldern bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
 Pfaffenhofen/Jlm. 4.2.1969
 Gedruckt: 20.4.1972

Die Gemeinde:
 Rohrbach, 24. Nov. 1972

[Signature]
 Ing. K. Wipfler
 1. Bürgermeister

Beb. Nr. 1 HABERFELD I ROHRBACH