

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

M. = 1:1000

Genehmigt mit Bescheid
vom 12.1.73 Nr. 760
Pfaffenhofen a. d. Jlm, den 3. April 1973
Landratsamt L.A.

Handwritten signature

--- 2. BAUABSCHNITT --- 1. BAUABSCHNITT



C

WA

II

872

MI

MI

KINDERST

TRAFPOST

WA

II

872

872

WA

II

WA

872/34/II

872

D

C

Die Gemeinde Rohrbach erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (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 Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten "Bebauungsplan Haberfeld Teil II" der Gemeinde Rohrbach vom als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

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

II

Zulässig sind Gebäude mit Erdgeschoß max. Gebäudehöhe an der Talseite 3,50 m; oder Erd- u. ein volles Obergeschoß max. Gebäudehöhe an der Talseite 5,30 m (ergibt sich auf Grund der Geländeverhältnisse eine größere Gebäudehöhe als 3,50 m bzw. 5,30 m, so ist die talseitige Traufe tiefer als die hangseitige zu legen und die Geschoße zu versetzen).

- 0.4 Grundflächenzahl
0.8 Geschoßflächenzahl

Bekanntmachung
Genehmigung
vom 22.1.78
Pfaffenhofen a. L.

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

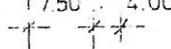
Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis NK fertigen Fußboden des Erdgesch.

3. 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.
4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzaune zulässig, die eine Höhe von 1,20 m (Sockel u. Zaun) nicht überschreiten dürfen.

eine Höhe von 1,20 m (Stoßel u. Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.

5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
6. 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.
7. 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.

8. Zeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Baulinie (zwingend)
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Firstrichtung (Satteldach)
- ZB.  17,50 4,00
Maßangaben in Metern



Öffentliche Verkehrsfläche



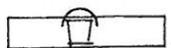
Offene Bauweise

Ga

Garagen

WA

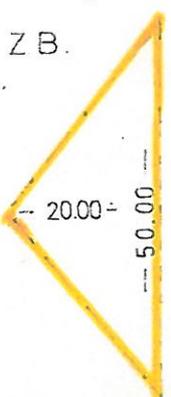
Allgemeines Wohngebiet



Öffentl. Grünfläche mit Kindersp.-platz

MI

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 1,00m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Strauchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der BK Fahrbahn zulässig.

Bebauungsplanänderung vom 27.9.72

Genehmigt mit Bescheid

am 22.1.1975 Nr. 31/610

Offenhausen a. d. Ill., G. M.

Landratsamt

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M. = 1:50

ber-
nter-
sh.
Ab-
für
Grund-
nge-
die
Als
g.
n.
Bedarf
nter

H) Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



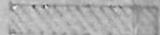
Geplante Grundstücksgrenzen



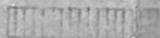
Entfallende Grundstücksgrenzen

1018

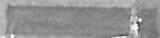
Flurstücksnummern



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



Stellung des Höhenlinien
Höhenschichtlinien

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß
Abs. 6 BauG vom 25. Oktober 1972 bis 27. November 1972
in der Gemeindekanzlei Rohrbach öffentlich ausgelegt.
Himmeler, den 20. Dez. 1972
Rohrbach

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Rohrbach hat mit Beschluß des Gemeinderates
vom 18. Dez. 1972 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauG als
Satzung beschlossen.

Himmeler, den 20. Dez. 1972
Rohrbach