

BEBAUUNGSPLAN AN DER WAALER-STRASSE

FÜR DIE GEMEINDE ROHRBACH / ILM Lkr. PFAFFENHOFEN a.d. ILM M. 1 : 1000

Nr. 3

Genehmigt mit Beschluss
vom 16.1.73, Nr. 7/60
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 3. April 1973
Landratsamt I.A.

fip



ROHRBACH AN DER WAALERSTRASSE

I. SATZUNG

DIE GEMEINDE ROHRBACH ERLÄSST AUF GRUND §§ 9 und 10 des BUNDESBAUGESETZES (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341), ART. 23 der GEMEINDEORDNUNG für den FREISTAAT BAYERN (GO) in der FASSUNG der BEKANNTMACHUNG vom 13.9.1972 (GVBl. 1972 S. 349) ART. 107 der BAYER. BAUORDNUNG (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der VERORDNUNG über die BAULICHE NUTZUNG der GRUNDSTÜCKE (BauNVO) i.d.F. der BEKANNTMACHUNG v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 237, ber. 1969 S. 11) und der VERORDNUNG über FESTSETZUNGEN im BEBAUUNGSPLAN vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den von DIPL.-ING. GEORG FUCHS gefertigten BEBAUUNGSPLAN „AN DER WAALERSTRASSE“ der GEMEINDE ROHRBACH vom 26.10.1972 als SATZUNG. DER BEBAUUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DIESES BESCHLUSSES. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

IIa. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

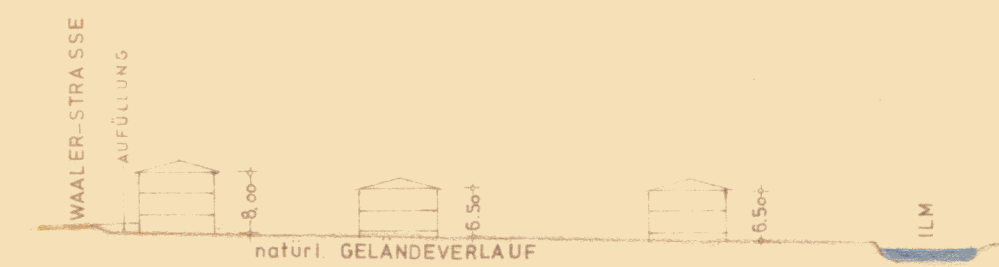
1. DAS BAULAND IST ALS MISCHGEBIET UND ALS GEWERBEGEBIET FESTGESETZT.
2. NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER DAFÜR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
3. SOWEIT SICH BEI DEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTÄNDE ERGEBEN, ALS ART. 6 und 7 der BayBO VORSCHREIBEN, WERDEN DIESE AUSDRÜCKLICH FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT. DIES GILT JEDOCH NUR, WENN BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT VERÄNDERT UND GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN. IM ANDEREN FALLE GELTEN ART. 6 und 7 der BayBO (Sh. auch ART. 107 ABS. 4 BayBO).
4. WENN DIE FÜR GARAGEN BESTIMMTEN FLÄCHEN UNMITTLBAR AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN, MÜSSEN DIE GARAGEN AN DIE GRENZE GEBAUT WERDEN. GRENZGARAGEN SIND AUF EINANDER ABZUSTIMMEN!
5. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5,00 m BETRAGEN.
6. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZÄUNE ZU ERRICHTEN, DIE EINSCHLIESSLICH SOCKEL EINE HÖHE VON 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. ALS ZWISCHENZÄUNE SIND MASCHENDRAHTZÄUNE VON max. 1,10 m HÖHE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.

IIb. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VERKEHRSLÄCHENBEGRENZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- MI ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
- GE MISCHGEBIET
- II GEWERBEGEBIET
- O4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- O8 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE

▲ SICHTDREIECKE MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE
▲ SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1,00 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

- VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN max. TRAUFGHÖHE 2,75 m
- VERBINDLICHE MASSE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ⊕ TRAFOSTATION
- ⊞ SPIELPLATZ



- E-1 GEBÄUDE MIT AUSGEBAUTEM UNTERGESCHOSS, ERD- UND OBERGESCHOSS, OHNE DACHAUSBAU, max. TRAUFGHÖHE AN DER TALSEITE 8,00 m, max. DACHNEIGUNG 27°
- E-2 GEBÄUDE MIT ERD- UND EINEM OBERGESCHOSS OHNE DACHAUSBAU, max. TRAUFGHÖHE 6,50 m, max. DACHNEIGUNG 27°
- E-1 ERDGESCHOSSIGE GEBÄUDE OHNE DACHAUSBAU MIT EINER max. TRAUFGHÖHE VON 3,50 m UND EINER max. DACHNEIGUNG VON 27° SIND ZULÄSSIG, WENN DIE GRUNDRISSGESTALTUNG EINE SPÄTERE AUFSTOCKUNG ZULÄSST.

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ▨ VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- ▨ VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- 885 FLURSTÜCKNUMMERN
- HÖHENLINIE

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBauG vom 21.11.70 bis 22.12.72 IN ROHRBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

ROHRBACH, den 09. Jan. 1973
(Bürgermeister)

DIE GEMEINDE ROHRBACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES vom 05.01.73 den BEBAUUNGSPLAN als SATZUNG BEZUGLICH

ROHRBACH, den 09. Jan. 1973
(Bürgermeister)

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG vom 16.1.73 Nr. 7/60 gem § 11 BBauG iV mit § 2 Nr 2 der VERORDNUNG ÜBER DIE ÜBERTRAGUNG VON AUFGABEN DER REGIERUNG NACH DEM BBauG AUF DIE KREISVERWALTUNGSBEHÖRDEN vom 23.10.68 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.68 (GVBl. S. 370) GENEHMIGT.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 3. April 1973
Landratsamt: I.A.
(Landratsamt)

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG vom 01. Juli 73 bis 01. März 73 IN ROHRBACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 03. Juni 73 ORTSÜBLICH DURCH *Auslegung*

BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 RECHTSVERBINDLICH.
ROHRBACH, den 09. März 1973
(Bürgermeister)

V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL, den 14.1.1972
GEÄNDERT 25.10.72

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
8069 B...
RMA