

BEBAUUNGSPLAN „TURMBERG“

DER GEMEINDE ROHRBACH; M 1:1000

I. SATZUNG

DIE GEMEINDE ROHRBACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 U. 10 DES BUNDESBAUGESETZES, DES ART. 25 DER VERFASSUNG DER FREISTAAT BAYERN, DES ART. 107 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE, DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL.-ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „TURMBERG“ DER GEMEINDE ROHRBACH VOM 18.8.1977 ALS SATZUNG „DER BEBAUUNGSPLAN MIT ANLAGE (LAGEPLAN) QUERSCHNITTE“ UND 6 GELENDEQUERSCHNITTE (PLÄNE) IST BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.“ DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

- IA ERD- UND EIN OBERGESCHOSS ZULASSIG
MAX. GEBÄUDEHÖHE AN DER TALSEITE 6,00 m (ERGIBT SICH AUF GRUND DER GELÄNDEVERHÄLTNISSE EINE GRÖßERE GEBÄUDEHÖHE ALS 6,00 m, IST DIE TALSEITIGE TRAUFE TIEFER ALS DIE HANGSEITIGE TRAUFE ZU LEGEN UND DIE GESCHOSSE ZU VERSETZEN) BEI HANGGELÄNDE MIT MEHR ALS 2,00 m GEFÄLLE AUF DIE HAUSTIEFE, SIND HANGHÄUSER ZU ERRICHTEN (BERGSEITIG E, TALSEITIG E-1) DACHNEIGUNG 18° BIS MAX. 27° DACHFORM SATTELDACH
GEBÄUDEHÖHE + OK GEPL. AUFFÜLLUNG BZW. ABTRAG BIS VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND-DACHHAUT
DIE HÖHE DER MAX. ZU AUFFÜLLUNG IST AUS DEN SCHNITTEN ERSICHTLICH
- DIE AUSBILDUNG EINES Kniestockes IST NICHT ZULASSIG
- VERBINDLICHE ERSTRICHTUNG

II a. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNutzVO) FESTGESETZT
2. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 U. 7 BAYBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN
3. GARAGEN KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
 - a) MAXIMALE FIRSHÖHE 2,75 m
 - b) MAXIMALE GARAGENLÄNGE 6,50 m
 - c) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE, AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HIN SICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, AUF EINANDER ABZUSTIMMEN
 - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 U. 7 BAYBO EINZUHALTEN
4. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFART MUSS 5,00 m BETRAGEN, DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUPLATZ AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZÄUNE ZU ERRICHTEN, DIE LINSCHLIEßLICH SOCKEL EINE HÖHE VON 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. ALS ZWISCHENZÄUNE SIND MASCHENDRAHTZÄUNE VON MAX. 1,50 m HÖHE ZULASSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
6. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULASSIG DER BÖSCHUNGSFUß VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. JE AUSGEWIESENEN BAUPLATZ SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULASSIG.
8. BEI AUSBILDUNG DES GARAGENDACHES MIT DEM HAUPTDACH IST DIE CEM. ART. 6 UND 7 BAYBO ERFORDERLICHE ABSTANDSFLÄCHE EINZUHALTEN.
9. DIE GEBÄUDELÄNGE MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE EINSCHL. DES MÖGLICHEN GARAGENANBAUES ÜBERWIEGEN.

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- 236 FLURSTÜCKNUMMERN
- 130 HÖHENLINIEN
- ⊠ EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 12. JULI 1977 IN ROHRBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

ROHRBACH, den 15. Sept. 1978

Abel
Bürgermeister



DIE GEMEINDE ROHRBACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 18. AUG. 1977 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ROHRBACH, den 15. Sept. 1978

Abel
Bürgermeister



DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN O. D. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 16. 11. 1978 NR. 31/60 GEM. § 11 BBAUG I. V. MIT § 2 NR. 2 DER VERORDNUNG VOM 23. 10. 68 (GVBl. S. 325) I. D. F. DER VERORDNUNG VOM 4. 12. 73 (GVBl. S. 85) GENEHMIGT.

03. 11. 1978

PFAFFENHOFEN, den 03. 11. 1978

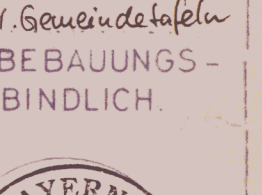
Landratsamt
Pfaffenhofen o. d. Ilm



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 19. AUG. 1978 BIS 28. AUG. 1978 IN ROHRBACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 4. AUG. 1978 ÖRTSÜBLICH DURCH DIPL.-ING. GEORG FUCHS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBÄNDLICH.

ROHRBACH, den 15. Sept. 1978

Abel
Bürgermeister



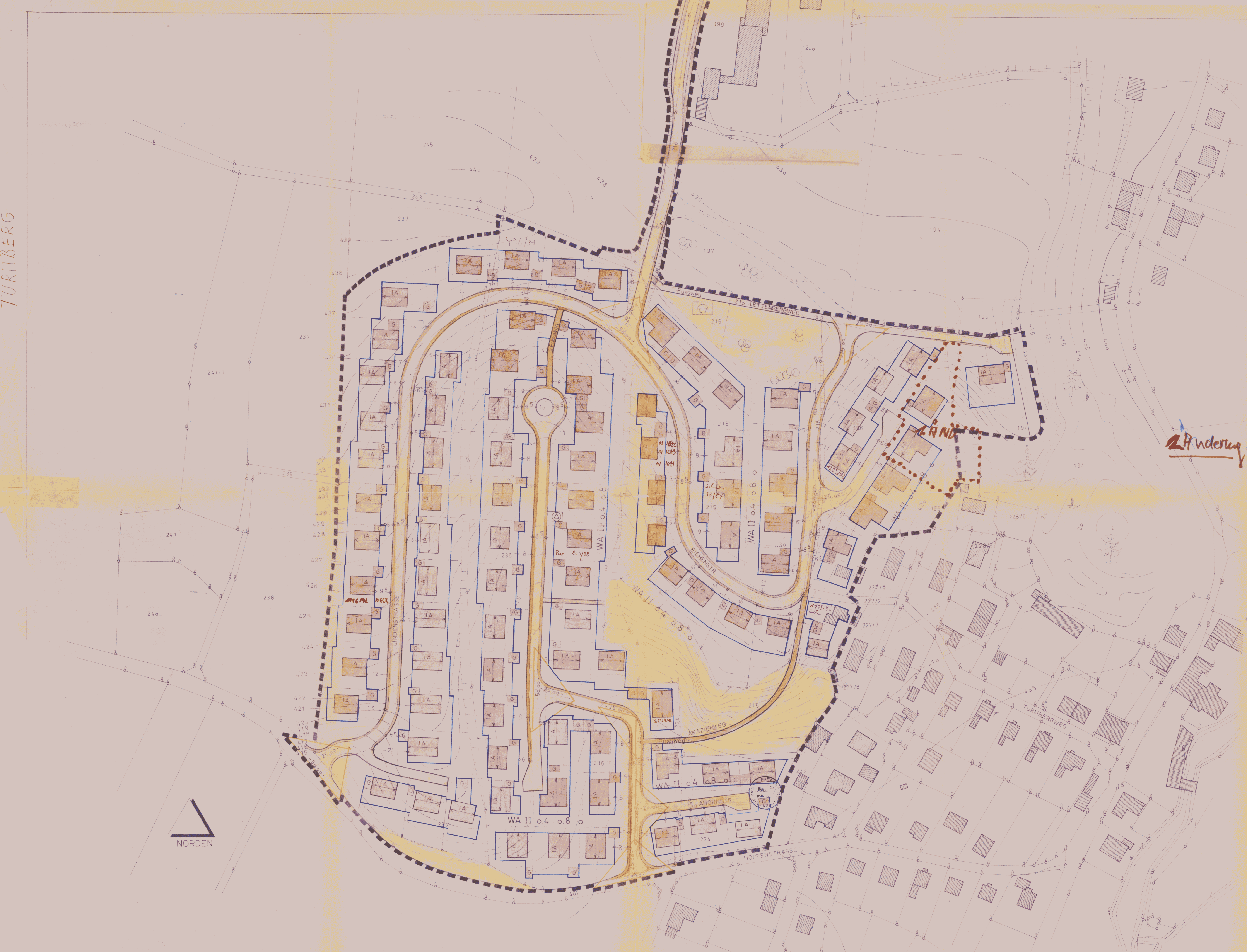
V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL, den 20. 3. 1973
GEANDERT: 22. 7. 1976
GEANDERT: 26. 1. 1977
GEANDERT: 4. 4. 1977
GEANDERT: 24. 6. 1977
GEANDERT: 18. 8. 1977

GEANDERT: den 14. 3. 1978
Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
Wolnzach - Burgstall
Hauptstr. 21, Tel. 09441 8219

II b. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICH GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
- BAUGRENZE
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- o.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- △ SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERUNG, BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1,00 m HÖHE ÜBER FAHRBAHN-OBERKANTE FREIZUHALTEN.
- ⊠ GEPLANTE-TRAFI-STATION HAUSANSCHLÜSSE IN ERDVERKABELUNG
- ⊠ VERBINDLICHE MASSE
- ⊠ KINDERSPIELPLATZ



TURMTBERG