

# ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „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 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN DES ART 107 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VON DIPL. ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER, GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „TURMBERG“ VOM 22. 11. 1979 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.



ERD- UND EIN VOLLES OBERGESCHOSS ZULÄSSIG, MAX GEBÄUDEHÖHE AN DER TALSEITE 6,00m (ERGIBT SICH AUF GRUND DER GELÄNDEVERHÄLTNISS EINE GRÖßERE GEBÄUDEHÖHE ALS 6,00m IST DIE TALSEITIGE TRAUFE TIEFER ALS DIE HANGSEITIGE TRAUFE ZU LEGEN UND DIE GESCHOSSE ZU VERSETZEN) BEI HANGGELÄNDE MIT MEHR ALS 2,00m 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. ZUL. AUFFÜLLUNG IST AUS DEN SCHNITTEN ERSICHTLICH. DIE AUSBILDUNG EINES KNIESTOCKES IST NICHT ZULÄSSIG.

## II.a. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau Nutz VO) FESTGESETZT.
- AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART 6 u. 7 Bay BO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
- GARAGEN KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN.
  - MAXIMALE FIRSHÖHE 2,75m
  - MAXIMALE GARAGENLÄNGE 6,50m
  - WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
  - FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART 6 u. 7 Bay BO EINZUHALTEN.
- DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFABRT MUSS 5,00m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUHAUS ZU AUSBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
- ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZAUNE ZU ERRICHTEN, DIE EINSCHLIEßLICH SOCKEL EINE HÖHE VON 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN ALS ZWISCHENZAUNE SIND MASCHENDRAHTZAUNE VON MAX. 1,10m HÖHE ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
- STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
- JE AUSGEWIESENEN BAUPLATZ SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- DIE AUSBILDUNG DES GARAGENDACHES MIT DEM HAUPTDACH IST DIE GEM. ART 6 u. 7 Bay BO ERFORDERLICHE ABSTANDSFLÄCHE EINZUHALTEN.
- DIE GEBÄUDELÄNGE MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE EINSCHL. DES MÖGLICHEN GARAGENBAUES ÜBERWIEGEN.
- DIE KABELVERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR-AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGNER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.

## II.b. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.
- VERKEHRSLÄCHENBEGRENZUNG
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- SICHTDREIECKE MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1,00m HÖHE ÜBER FAHRBAHNÜBERKANTE FREIZUHALTEN.
- FESTGELEGTE FIRSTRICHTUNG
- VERBINDLICHE MASSE
- ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES



## III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- HÖHENLINIEN
- EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE

## IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS 6 BBauG IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG VOM 09. Juli 1979 BIS 22. Juli 1979 IN ROHRBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

ROHRBACH, den 28. 4. 1980

*Abel*  
(BÜRGERMEISTER)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS 6 BBauG VOM 25.02.-26.03.1980 IN ROHRBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

ROHRBACH, den 28. 4. 1980

*Abel*  
(BÜRGERMEISTER)

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN AD ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 4. 8. 1980 NR. 40/670 GEMÄSS § 11 BBauG I. V. M. § 3 Abs. 1 DER VO I. d. F. VOM 22. 11. 1978 (GVBl. S. 67) GEÄNDERT (GVBl. S. 432) DURCH VO VOM (GVBl. S. 334) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN, den 23. 9. 1980

*Meier*  
LANDRATSAMT I.A. Meier  
Reg. resp.

DIE GEMEINDE ROHRBACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 04.04.1980 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ROHRBACH, den 15. April 1980

*Abel*  
(BÜRGERMEISTER)

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB 20.08.1980 IN DER GEMEINDE ROHRBACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUFLAGEUNG SIND AM 20.08.1980 ORTSÜBLICH DURCH AUSLEGEN AN DEN AMTSLEHREN ANZEIGERIN PFAFFENHOFEN KANAL BEKANNTMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 RECHTSVERBINDLICH.

ROHRBACH, den 16.09.1980

*Abel*  
(BÜRGERMEISTER)

## V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH/BURGSTALL, den 15.06.79  
GEÄNDERT: 6.02.80

**ÄNDERUNG**

Dipl.-Ing. Georg Fuchs  
Regierungsbaumeister  
8099 Wolnzach/Burgstall  
Hausriedstr. 21, Tel. 0944/821

397 Turmberg Weg 01. Anzeiger