

Gemeinde Rohrbach

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm - Reg. Bez.
Oberbayern

Bebauungsplan Nr. 6

„Turmberg“

4. Änderung

genehm. Fassung



25.9.97

Planfertiger:

Bauverwaltung der Gemeinde Gef. 21.01.97

Rohrbach

Tel: 08442/9670-15

Fax: 08442/9670-34

Die Gemeinde Rohrbach Lks. Pfaffenhofen erläßt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauBG)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 6

„Turmberg, 4. Änderung“

als

SATZUNG

4. Änderung

Die Festsetzungen durch Text sind wie folgt zu ändern:

1) II a Nr. 7 erhält folgende Fassung:

a) Die Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit in Wohngebäuden beträgt 350 qm. Die Anzahl der möglichen Wohneinheiten errechnet sich somit als Quotient aus Grundstücksgröße geteilt durch 350 qm. Dabei kann der Quotient um bis zu 0,5 auf die nächste ganze Zahl aufgerundet werden.

Beispiele:

a) Grundstücksgröße = 1000 qm $1000 / 350 = 2,85 + 0,5 = 3,35$
aufgerundet = 3 Wohnungen

b) Grundstücksgröße = 800 qm $800 / 350 = 2,28 + 0,5 = 2,78$
aufgerundet = 2 Wohnungen

b) Es werden nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zugelassen. Doppelhaushälften sind profil- und zeitgleich zu planen. Die beiden Hälften sind gleich zu gestalten und zeitgleich zu errichten.

c) Bei Einzelhäusern sind 2 Wohnungen, bei Doppelhäuser ist je Doppelhaushälfte 1 Wohnung zugelassen.

Die bisherige Festsetzung "je ausgewiesenen Bauplatz sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig", wird ersatzlos gestrichen.

2) Die Festsetzungen durch Planzeichen werden wie folgt geändert:

IA Erd- und ein Obergeschoß zulässig. Max. Gebäudehöhe an der Talseite 6,00 m (ergibt sich auf Grund der Geländerverhältnisse 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 Grad bis max. 44 Grad; Dachform Satteldach

Das DG darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoß im Sinne der BayBO werden.

¹⁾ Gebäudehöhe = OK. gepl. Auffüllung bzw. Abtrag bis Verschneidung Außenwand-Dachhaut

4. Änderung

Die Höhe der max. zul. Auffüllung ist aus den Schnitten ersichtlich.

Kniestöcke dürfen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren, senkrecht an der Außenwand gemessen, 50 cm nicht überschreiten.

←→ Verbindliche Firstrichtung



Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 30 Grad zulässig. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf je Dachseite höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen.

Dacheinschnitte (z.B. Dachbalkone) sind nicht zulässig.

Verfahrensvermerke:

1. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02. mit 07.03.1997 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
2. Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung am 13.03.1997 als Satzung beschlossen.


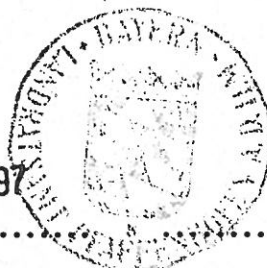
Rohrbach, den 07.05.1997

.....
(Huber, 1. Bürgermeister)

3. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 12. AUG. 1997... erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

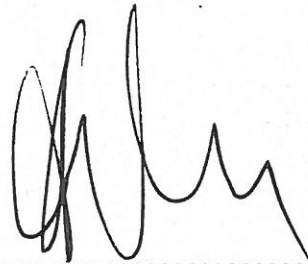
Pfaffenhofen, den 23. Sep. 1997


.....
Dr. Thimet
Regierungsrätin

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am
..... 2. 8. AUG. 1997..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit gemäß § 12
BauGB in Kraft getreten.

Rohrbach, den 2. 8. AUG. 1997.....



.....
Huber, 1. Bürgermeister

