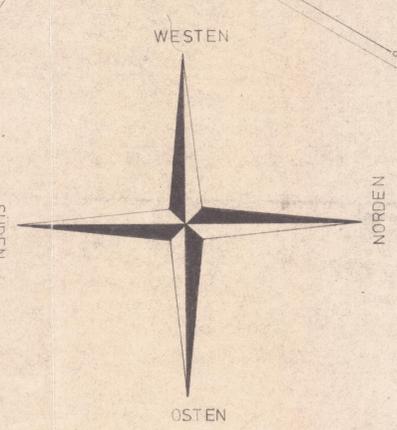
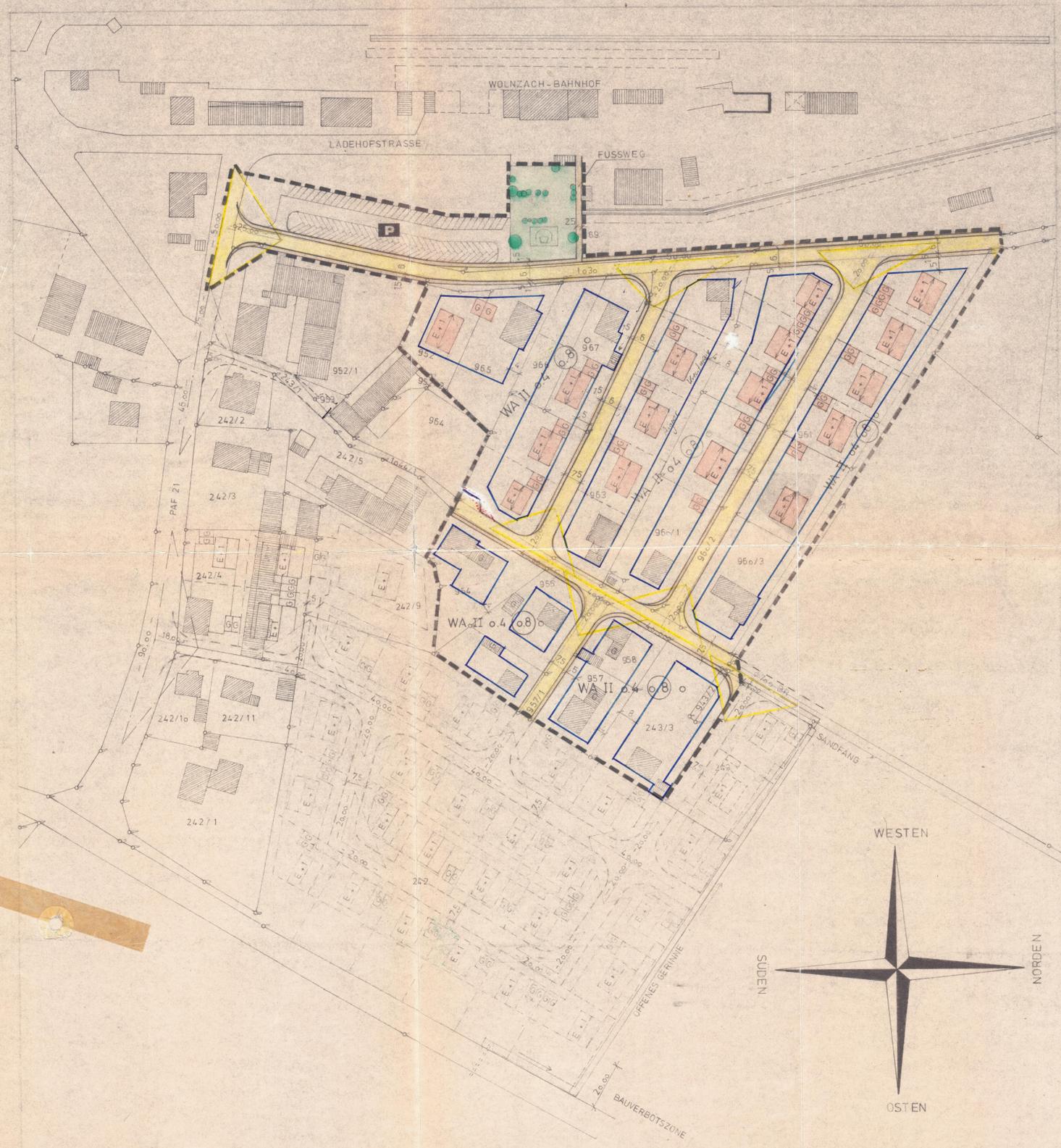


" MOORWEG - AM BAHNDAMM "
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ROHRBACH M. 1 : 1000

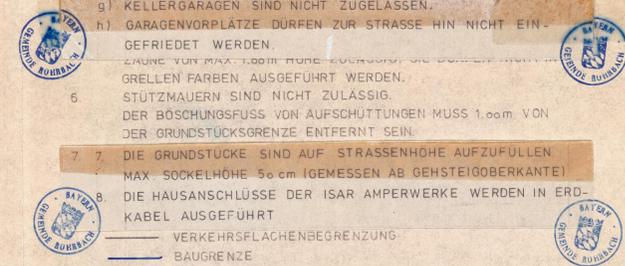


I SATZUNG

DIE GEMEINDE ROHRBACH ERLASST AUF GRUND § 9, 10 DES BUNDESHAUSESETZES (BBauG) VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), ART. 23 DER GEMEINDERORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. 3. 1974 (GVBl. S. 118), ART. 107 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1. 10. 1974 (GVBl. S. 513) DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. NOV. 1968 (BGBl. I S. 1237, 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 "MOORWEG - AM BAHNDAMM" DER GEMEINDE ROHRBACH VOM 4. 12. 1974 ALS SATZUNG.
 DER BEBAUUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DIESES BESCHLUSSES, DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESHAUSESETZES IN KRAFT.

IIa. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO) 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 TRAUFGHÖHE 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 ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN
 - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDS-FLÄCHEN GEM. ART. 6 u. 7 BayBO EINZUHALTEN. GARAGEN SIND MIT FLACH- ODER SATTELDACH AUSZUFÜHREN. GARAGENKÖNNEN AUCH IN VERBINDUNG MIT DEM DACH DES HAUPT-GEBAUDES (DACHNEIGUNG DES HAUPTGEBAUDES 22-35°) AUSGE-FÜHRT WERDEN.
 - e) DER ABSTAND ZWISCHEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS MIND. 5,00 m BETRAGEN.
 - f) KELLERGARAGEN SIND NICHT ZUGELASSEN.
 - g) GARAGENVORPLÄTZE DÜRFEN ZUR STRASSE HIN NICHT EIN-GEFRIEDET WERDEN. LAUNE VON MAX. 1,00 m HÖHE ÜBER DER STRASSE AUSGEFÜHRT WERDEN. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BÖSCHUNGSFUß VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
 - h) DIE GRUNDSTÜCKE SIND AUF STRASSENHÖHE AUFZUFÜLLEN. MAX. SOCKELHÖHE 50 cm (GEMESSEN AB GEHSTEIGEROBERKANTE).
 - i) DIE HAUSANSCHLÜSSE DER ISAR AMPERWERKE WERDEN IN ERD-KABEL AUSGEFÜHRT.



- VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
- ÖFFENE BAUWEISE
- SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE
- SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHIN-DERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1,00 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNÖBER-KANTE FREIZUHALTEN.
- VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG
- EMPFOLHENE GARAGENSTELLUNG
- VERBINDLICHE MASSE
- KINDERSPIELPLATZ
- PARKPLATZ DER DEUTSCHEN BUNDESBahn
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND

E.11 GEBÄUDE MIT EINEM ERD- UND EINEM OBERGESCHOSS OHNE DACHAUSBAU MAX. TRAUFGHÖHE 6,50 m IOK GELÄNDE BIS EINSCHNITT UMFASSUNGSMAUER IN DIE DACHHAUT I DACHNEIGUNG 22° BIS MAX. 27°
 ERDGESCHOSSIGE GEBÄUDE MIT EINER MAX. TRAUFGHÖHE VON 3,75 m, EINER DACHNEIGUNG VON 22° BIS MAX. 27° UND WINKELFORM SIND ZULÄSSIG.
 DACHFORM: SATTELDACH
 KNIESTÜCKE SIND NICHT ZUGELASSEN

III HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- - - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ▨ VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- ▨ VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- 954 FLURSTÜCKNUMMERN

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 Abs. 6 BBauG VOM 22. 04. 1975 BIS 28. 05. 1975 IN ROHRBACH (GEMEINDEKANZLEI) ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 ROHRBACH, DEN 07. Juli 1975.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 Abs. 6 BBauG VOM 22. 04. 1975 BIS 28. 05. 1975 IN ROHRBACH (GEMEINDEKANZLEI) ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 ROHRBACH, DEN 07. Juli 1975.

DIE GEMEINDE ROHRBACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDE-RATES VOM 02. Juli 1975 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 ROHRBACH, DEN 07. Juli 1975.

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 22. 8. 1975 NR. 31/610 GEM. § 11 BBauG I i. V. MIT § 2 NR. 2 DER VERORDNUNG VOM 23. 10. 68 (GVBl. S. 325) I. d. F. DER VERORDNUNG VOM 4. 12. 1973 (GVBl. S. 656) GENEHMIGT.
 PFAFFENHOFEN, DEN 08. Oktober 1975.

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 22. 8. 1975 NR. 31/610 GEM. § 11 BBauG I i. V. MIT § 2 NR. 2 DER VERORDNUNG VOM 23. 10. 68 (GVBl. S. 325) I. d. F. DER VERORDNUNG VOM 4. 12. 1973 (GVBl. S. 656) GENEHMIGT.
 PFAFFENHOFEN, DEN 08. Oktober 1975.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 08. Sept. 1975 BIS 26. Sept. 1975 IN ROHRBACH (GEM. KANZL.) GEM. § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUS-LEGUNG SIND AM 09. 09. 75 ORTSBLICHLICH DURCH *Hochang bzw. Kenggen-Nusse* BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.
 ROHRBACH, DEN 30. Sept. 1975.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 08. Sept. 1975 BIS 26. Sept. 1975 IN ROHRBACH (GEM. KANZL.) GEM. § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUS-LEGUNG SIND AM 09. 09. 75 ORTSBLICHLICH DURCH *Hochang bzw. Kenggen-Nusse* BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.
 ROHRBACH, DEN 30. Sept. 1975.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 08. Sept. 1975 BIS 26. Sept. 1975 IN ROHRBACH (GEM. KANZL.) GEM. § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUS-LEGUNG SIND AM 09. 09. 75 ORTSBLICHLICH DURCH *Hochang bzw. Kenggen-Nusse* BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.
 ROHRBACH, DEN 30. Sept. 1975.

V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL, DEN 5. 7. 1973
 GEÄNDERT 4. 12. 1974
 GEÄNDERT 2. 4. 1975
 GEÄNDERT 27. 6. 1975

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
 Regierungsbau
 8069 Burgstall 46