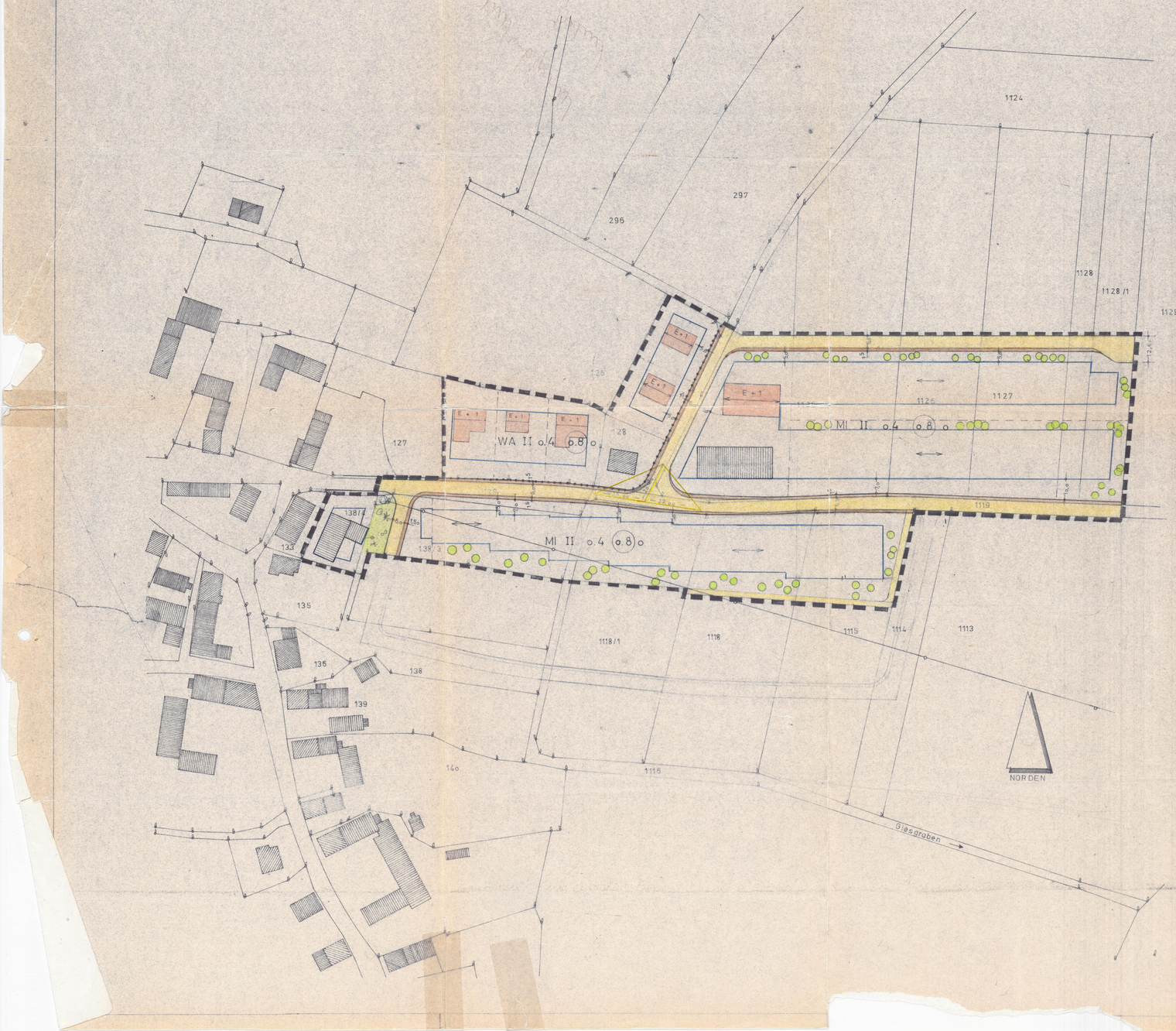
BEBAUUNGSPLAN „AM GIESSGRABEN"

DER GEMEINDE ROHRBACH M=1:1000



I. SATZUNG

DIE GEMEINDE ROHRBACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 u. 1o DES BUNDESBAUGESETZES, DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG für den FREISTAAT BAYERN, DES ART. 1o7 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL.-ING GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „AM GIESSGRABEN" VOM 16.1o.1979 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT

IIa. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DIE JEWEILIGE GRUNDSTÜCKSAUFFÜLLUNG HAT ENTSPRECHEND DEN AUFFÜLLUNGSPLÄNEN, DIE BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND, ZU ERFOLGEN.
2. DAS BAULAND IST ALS MISCHGEBIET (§ 6 Bau Nutz VO) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau Nutz VO) FESTGESETZT.
3. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 u 7 Bay BO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
4. GARAGEN SIND MIT SATTELDACH AUSZUBILDEN, UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN KANN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
   a) MAXIMALE TRAUFHÖHE 2.4 o m
   b) MAXIMALE GARAGENLÄNGE 6.5 o m
   c) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE, AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLAGE, AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.
   d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART 6 u. 7 Bay BO EINZUHALTEN.
5. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5.oo m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAURAUM AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
6. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZÄUNE ZU ERRICHTEN, DIE EINSCHL. SOCKEL EINE HÖHE VON 1.oo m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. ALS ZWISCHENZÄUNE SIND MASCHENDRAHTZÄUNE VON MAX. 1.1o m HÖHE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
7. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG, DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUFFÜLLUNGEN MUSS 1.oo m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
8. DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FUSSBODENS (FOK) DARF MAX. o.3 o m ÜBER DEM GEHWEG IM EINGANGSBEREICH LIEGEN.
9. AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HÖHE DER HINTEREN GEWEG-
1o. BEGRENZUNG ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDELÄNGE MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE EINSCHL. DES MÖGLICHEN GARAGENBAUES ÜBERWIEGEN.
11. DIE KABELVERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR-AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.

II.b FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG
- VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- MI — MISCHGEBIET
- 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 SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1.oo m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.
- FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
- VERBINDLICHE MASSE
- TRAFO - STATION
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- PRO 2oo qm 1 STANDORTGERECHTER GROSSKRONIGER LAUBBAUM STU 16 - 17 cm
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- E+1 — ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS ZULÄSSIG. MAX. TRAUFHÖHE = 6.5 o m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GELÄNDEOBERKANTE = HÖHE DER HINTEREN GEHWEGBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT). DACHNEIGUNG 22° – 35°

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- 99 — FLURSTÜCKNUMMERN
- 43° — HÖHENLINIEN
- G — EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG
- BESTEHENDE 2o kV-FREILEITUNG VERKABELUNG VORGESEHEN

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 09.12.1977 UND AM 14.12.1977 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ROHRBACH, den

(BÜRGERMEISTER)

DIE PLANUNG WURDE VOM 09.01.1978 BIS 13.01.1978 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG GEMÄSS §2a ABS. 2 BBauG ZUR ÖFFENTLICHEN DARLEGUNG UND ANHÖRUNG AUSGELEGT.

ROHRBACH, den

(BÜRGERMEISTER)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG VOM 08.11.1979 BIS 10.12.1979 IN ROHRBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

ROHRBACH, den

(BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE ROHRBACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 10.03.1980 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 1o BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ROHRBACH, den

BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM 02.9.1980 NR. 401610 GEMÄSS § 11 BBauG i.V.m. § 3 Abs. 1 DER VO i.d.F. VOM 28.1.1977 (GVBL S. 67) GEÄNDERT DURCH VO VOM 20.06.1978 (GVBL S. 339) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN, den 04.12.1980

(LANDRATSAMT I.A.)

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB 22.05.1980 IN DER GEMEINDE ROHRBACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 22.05.1980 ORTSÜBLICH DURCH ANZEIGE IM PFAFFENHOFENER KURIER UND ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT. WORDEN MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

ROHRBACH, den 14.04.1980

(BÜRGERMEISTER)

V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH BURGSTALL, den 13.11.1978
GEÄNDERT 15.1o.1979
GEÄNDERT 16.1o.1979
GEÄNDERT 28.04.1980