

BEBAUUNGSPLAN „OBERMÜHLE“

DER GEMEINDE ROHRBACH

M=1 : 1000



I. SATZUNG

DIE GEMEINDE ROHRBACH ERLASST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 und 10 DES BUNDESBAUGESETZES, DES ART 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL.-ING GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „ OBERMÜHLE “ VOM 20.01.1984 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

IIa FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS MISCHEBIET (§ 6 Bau Nutz VO) UND ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau Nutz VO) FESTGESETZT.
2. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM ART 6 UND 7 BAY BO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
3. GARAGEN SIND MIT SATTELDACH ZU VERSEHEN. GARAGEN KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN.
 - a) MAXIMALE TRAUFGHÖHE BEI GRENZGARAGEN und NEBENGEBAUDE AN DER GRENZE 2,75 m
 - b) MAXIMALE GARAGENLÄNGE (EINSCHL. NEBENGEBAUDE) 6,50 m
 - c) WERDEN GARAGEN und NEBENGEBAUDE BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HOHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN
 - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM ART. 6 u 7 BAY BO EINZUHALTEN.
4. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER AUßEREN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUHAUS ZU BILDEN, UND DARF NICHT EINGEZAUNT WERDEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZAUNE ZU ERRICHTEN, DIE EINSCHL. SOCKEL EINE HÖHE VON 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. ALS ZWISCHENZAUNE SIND MASCHENDRAHTZAUNE VON MAX. 1,10 m HÖHE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
6. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG, DER BÖSCHUNGSFUß VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FUßBODENS (FOK) DARF BEI GEBÄUDEN AN DER KREISSTRASSE MAX. 0,80 m, AN DEN ÜBRIGEN STRASSEN MAX. 0,50 m ÜBER DEM GEHWEG IM EINGANGSBEREICH LIEGEN.
8. AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HÖHE DER HINTEREN GEHWEGEBEGRENZUNG ZULÄSSIG.
9. DIE HAUSANSCHLUSSKABEL ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER DER STRASSE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN DIE VERTEILERSCHRANKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZAUNE INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
10. DIE GEBÄUDELÄNGE DER BAUKÖRPER MUSS DER GEBÄUDEBREITE ÜBERWIEGEN.

IIb. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- MI MISCHEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I + D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- △ SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1,00 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.
- FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
- 1,45 VERBINDLICHE MASSE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- 6,0 GRÜNSTREIFEN ALS RÄUMSTREIFEN BZW. ZUFAHRT VON JEDER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND AUFFÜLLUNG FREIZUHALTEN.

- 20 KV - FREILEITUNG DER IAW
- TRAVO - STATION
- VORHANDENE BAUME
- ZUSÄTZLICHE STANORTGERECHTE BEPFLANZUNG
- E+1 ERDGESCHOSS UND EIN OBERGESCHOSS ZULÄSSIG. MAX. TRAUFGHÖHE = 6,00 m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GELÄNDEBERKANTE = HOHE DER HINTEREN GEHWEGEBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT) DACHNEIGUNG 28° - 40°
- E+D ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS ZULÄSSIG. MAX. TRAUFGHÖHE = 3,60 m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GELÄNDEBERKANTE = HOHE DER HINTEREN GEHWEGEBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT) DACHNEIGUNG 32° - 42°. DIE KELLERWÄNDE SIND ALS WASSERDICHTER WÄNNE AUSZUBILDEN. DIE LAGERBEHÄLTER FÜR HEIZÖL SIND AUF TRIEBSSICHER ZU VERANKERN.

III. HINWEISE DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- 904 FLURSTÜCKSNUMMERN
- 7,0 HÖHENLINIEN
- EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 24.04.1979 BESCHLOSSEN UND AM 13.06.1979 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

ROHRBACH, 20.09.1984
 1. BÜRGERMEISTER

DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG WURDEN IN DER GEMEINDERATSSITZUNG AM 27.10.1975 IN DER GEMEINDERATSSITZUNG AM 27.10.1975 ÖFFENTLICH VERMÄHRT. DIE BÜRGER HATTEN GELEGENHEIT IN DER VERMÄHRUNGSSITZUNG INNERHALB EINER WOCHE NACH DEM ERÖRTERUNGSTERMIN ETWAIGE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORZUBRINGEN.

ROHRBACH, 20.09.1984
 1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS 6 BBauG VOM 30.05.1983 BIS 30.06.1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 19.05.1983 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

ROHRBACH, 20.09.1984
 1. BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 13.06.1979 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG BESCHLOSSEN.

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHÖFEN A.D. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 06.12.1984 NR. 40/610 GEMÄSS § 11 BBauG I.V. MIT § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ UND STADTBAUFÖRDERUNGSGESETZ VOM 06.07.1982 (GVBl. S. 450) GENEHMIGT.

PFAFFENHÖFEN A.D. ILM, 18. Feb. 1985
 LANDRATSAMT PFAFFENHÖFEN A.D. ILM
 Lorenz
 Oberregierungsrat

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 13.12.1984 IN DER GEMEINDE ROHRBACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF DER GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 13.12.1984 ORTSÜBLICH DURCH ANZEIGE IM PFAFFENHÖFENER KURIER UND ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN BEKANNTMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

ROHRBACH, 04.02.1985
 1. BÜRGERMEISTER

V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL IM 10.3.1983
 GEÄNDERT: AM 20.1.1984
 Dipl.-Ing. Georg Fuchs
 Regierungsbaumeister
 8069 Wolnzach-Burgstall
 Hausnerstr. 21, Tel. 08442/8219

Beb. Nr. 15

Rohrbach, Obermühle