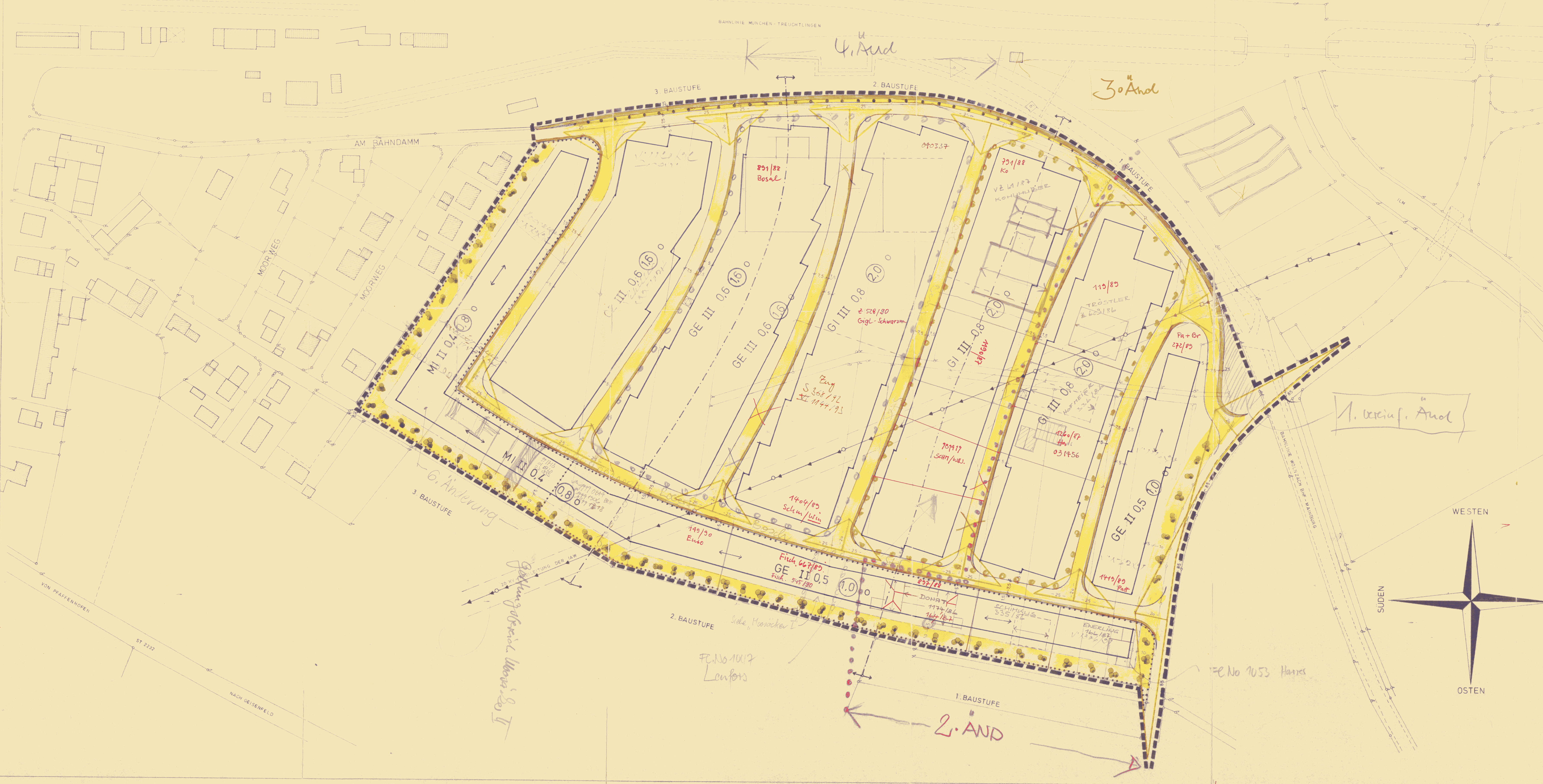


# NR. 16 BEBAUUNGSPLAN „AM BAHNHOF“

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. 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 „AM BAHNHOF“ VOM 01.06.1983 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

0,4 0,5 0,6 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,8 1,0 1,6 2,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

OFFENE BAUWEISE



SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG BEPFLANZUNG UND ANLAGE VON MEHR ALS 1,00 m HOHE ÜBER FAHRBAHNBREKANTE FREIZUHALTEN



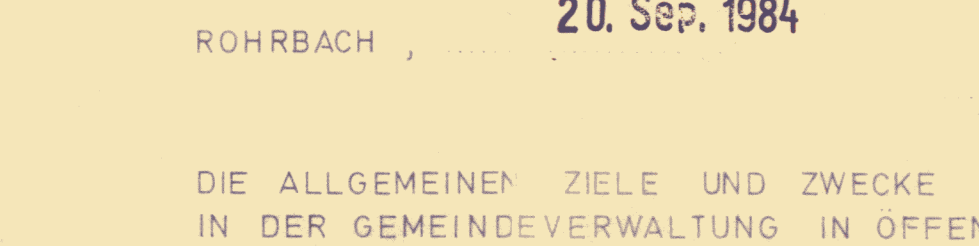
FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG DIE GEBÄUDE SIND MIT SATTELDACH DACHNEIGUNG 2:15 BIS 3:15 ZU VERSEHEN ES SIND NUR RECHTECKIGE BÄUKÖRPER ZULÄSSIG DIE GEBÄUDELÄNGE (FIRSTRICHTUNG) MUSS ÜBERWIEGEN



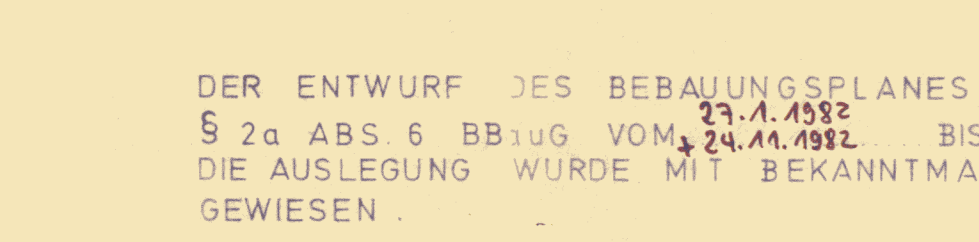
VERBINDLICHE MASSE PFLANZSTREIFEN MIT HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN BEPFLANZT



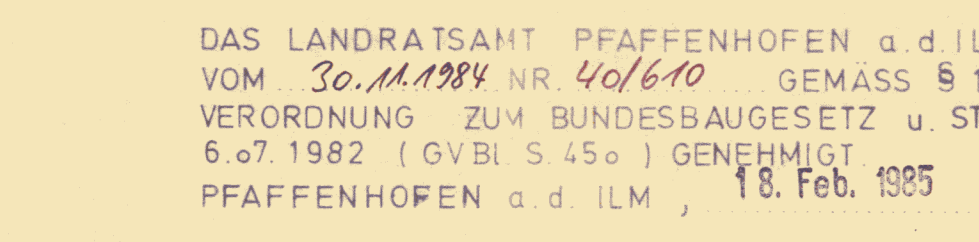
GRENZE DER EINZELNEN BAUSTUFEN DIE BEBAUUNG EINER WEITEREN BAUSTUFE IST ERST MÖGLICH, WENN DIE VORHERGEHENDE BAUSTUFE MIT MIND. 80% BEBAUT IST



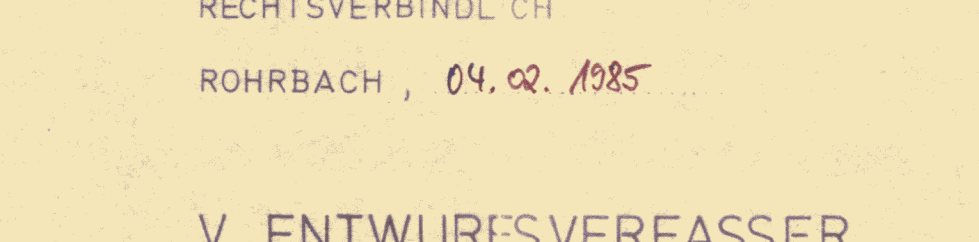
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE FLURSTÜCKSNUMMER HÖHENLINIEN



VORHANDENE NEBENGEBAUDE

## II a. FESTSETZUNG DURCH TEXT

- DAS BAULAND IST ALS MISCHGEBIET, GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET 856,89 BAU NUTZ VO. I FESTGESETZT AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART 6 U. 7 BAY BO VORGESCHRIBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN GARAGEN SIND MIT SATTELDACH (DACHNEIGUNG WIE HAUPTDACH) ZU VERSEHEN GARAGEN KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
  - MAXIMALE TRAUFGHÖHE BEI GRENZGARAGEN 2,40 m
  - MAXIMALE GARAGENLÄNGE 6,50 m
  - 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 ÄUSSEREN STRASSENBEREICHUNG IM BEREICH DER EINFABRT MUSS BEI FKW-GARAGEN 5,00 m SOWIE BEI LKW-GARAGEN 10,00 m BETRAGEN; DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAU- UND WARTUNGSRÄUM ZU BILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
- ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTEN- UND MASCHENDRAHTZAUNE (NICHT IN GRELLEN FARBEN) ZULÄSSIG; DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG WIRD FÜR DAS MI AUF MAX. 1,00 m AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN UND 1,30 m ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN FESTGESETZT; EINFRIEDUNGSHÖHE IM GE UND GI MAX. 2,50 m. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG, DER BOSCHUNGSSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
- DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FL. BOSENS (FOK) DARF MAX. 0,50 m ÜBER DEM GEH- WEG BZW. ÜBER DEM FAHRBAHNRAUM LIEGEN; FALLS AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN DIE RAMPENHÖHE NICHT AUSREICHT, IST EINE AUSNAHME NACH § 31 ABS. 1 BBauG MÖGLICH.
- AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HÖHE DER HINTEREN GEHWEG- BEREICHUNG BZW. FAHRBAHNBEREICHUNG ZULÄSSIG.
- DIE KABELVERTEILERSCHRANKE DER ISAR-AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN; DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN; SOWEIT KEINE FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT IST, SIND FLACH-, SATTEL-, PULT- UND SHEDDÄCHER ZULÄSSIG.
- IM MI IST JE 200 qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE EIN HEIMISCHER LAUBBAUM STU 16-20 cm ZU PFLANZEN; FÜR DAS GE UND GI WIRD EIN PFLANZGEBOT FESTGESETZT; ZU JEDEM BAUVORHABEN IST BEI EINREICHUNG DES BAUANTRAGES EIN PFLANZKONZEPT VORZULEGEN; ES SIND NUR RECHTECKIGE BÄUKÖRPER ZULÄSSIG, DIE GEBÄUDELÄNGE (FIRSTRICHTUNG) MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUBEWEITE, EINSCHLIESSLICH DES MÖGLICHEN GARAGENBAUES ÜBERWIEGEN.

## II b. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VERKEHRSLÄCHENBEREICHUNG
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
- MI MISCHGEBIET
- GE GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE MAX. TRAUFGHÖHE 8,00 m (GEMESSEN VON KUNFTIGER GELÄNDE-OBERKANTE-HÖHE DER HINTEREN GEHWEG- BZW. FAHRBAHNBEREICHUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND-DACHHAUT).
- III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE MAX. TRAUFGHÖHE 11,50 m (GEMESSEN VON KUNFTIGER GELÄNDE-OBERKANTE-HÖHE DER HINTEREN GEHWEG- BZW. FAHRBAHNBEREICHUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND-DACHHAUT) SOWEIT DIE GESCHOSSHÖHE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN NICHT EINGEHALTEN WERDEN KANN, SIND AUSNAHMEN NACH § 31 ABS. 1 BBauG MÖGLICH.
- 20 kV FREILEITUNG „ROHRBACH“ DER ISAR-AMPERWERKE IN DER NAHE DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG DÜRFEN GERÜSTE, KRÄNE, BAGGER UND DERGLEICHEN WEDER AUFGESTELLT NOCH BETRIEBEN WERDEN.
- SCHUTZBEREICH BEIDSEITIG DER FREILEITUNG 7,5 m
- TRAFOSTATION

## III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSNUMMER
- HÖHENLINIEN
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE

## IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 23. SEP. 1983 IN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 29.1.1980 BESCHLOSSEN UND AM 27.3.1980 ORTSÜBLICH GEMACHT.

ROHRBACH, 20. Sep. 1984  
BÜRGERMEISTER

DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG WURDEN AM 28.10.1980 IN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG IN ÖFFENTLICHER VERSAMMLUNG DARLEGT; DIE BÜRGER HÄTTE GELEGENHEIT IN DER VERSAMMLUNG UND INNERHALB EINER WOCHEN NACH DEM ERÖRTERUNGSTERMIN ETWAIGE BEDENKEN UND ANWENDUNGEN VORZUBRINGEN.

ROHRBACH, 20. Sep. 1984  
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMASS § 24 ABS. 6 BBauG VOM 24.11.1982 BIS 27.12.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGT; DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 15.11.1982 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

ROHRBACH, 20. Sep. 1984  
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 1.2.1983 ALS SATZUNG (GEMASS § 10) BESCHLOSSEN.

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHÖFEN A.D. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 30.11.1983 NR. 40/670 GEMASS § 11 BBauG i. V. MIT § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITENVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ U. STADTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ VOM 6.7.1982 (GVBl. S. 450) GENEHMIGT (18. Feb. 1985).

LANDRATSAMT PFAFFENHÖFEN A.D. ILM  
Lorenz  
Oberregierungsrat

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

ROHRBACH, 04.02.1985  
BÜRGERMEISTER

V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH / BURGSTALL : 7.04.1981  
GEÄNDERT : 1.09.1981  
GEÄNDERT : 25.11.1981  
GEÄNDERT : 12.07.1982  
GEÄNDERT : 1.06.1983

Dipl.-Ing. Georg Fuchs  
Planungsbaumeister  
8063 Wolnzach / Burgstall  
Hausenstr. 21, Tel. 08442/8270

2. AND  
3. AND  
4. AND  
5. AND  
6. AND

\* ROHRBACH MI-GE-GI AM BAHNHOF \*

