

# BP "AM BAHNHOF" 7.ÄNDERUNG



MASSTAB = 1 : 1000

Die Gemeinde Rohrbach erläßt aufgrund

- der §§ 2 Abs.1; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- des Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

7. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof"  
als  
Satzung

## BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte Änderungsbebauungsplan ist der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung des Änderungsbereiches
- Art der Nutzung**  
MI Mischgebiet : gem. § 6 BauNVO  
Wohneinheitenbegrenzung entspr. Festsetzung durch Planzeichen (siehe unter Pkt. 3 Festsetzungen durch Planzeichen)
- Maß der Nutzung**  
0,3 Grundflächenzahl  
0,8 Geschosflächenzahl  
II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (=2); das Dachgeschos darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschos im Sinne der BayBO werden.  
9WE / 2WE Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Parzelle  
max. : 9 bzw. 2 Wohneinheiten (WE)
- Baugrenzen**  
Baugrenze
- Baugestalt**  
Firstrichtung  
SD 35°-42° Nur Satteldächer zulässig  
Dachneigung 35°-42°
- Grünflächen**  
Privater Pflanzstreifen mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

## HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Gebäudevorschlag
- Geplante Grundstücksgrenze
- Weg
- Stellplätze
- Parzellennummer

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1. Baukörper

Der Grundriss der Baukörper einschließlich möglicher Ausbauten ist in Rechteckform mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen.

Die Giebel der Baukörper dürfen die Breite von 12,0 m nicht überschreiten.

### 2. Dächer

Dachform : Gleichgeneigtes Satteldach mit mittigem First

Dachneigung : 35° - 42°

Dachaufbauten:

Zulässig sind nur einzelne, stehende Satteldachgauben oder Schieppgauben mit einer Breite von max. 1,50m. Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind nur mit einer Breite von max. 1/3 der Hauslänge zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 1/2 der Hauslänge betragen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

### 3. Garagen und Nebengebäude

Garagen und sonstige Nebengebäude sind im Rahmen der Verordnungen der BayBO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Bahnhof" und dessen Änderungen weiterhin.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschuß am 10.12.02
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 12.12.02
- Billigungsbeschuß am 3.6.03
- Öffentliche Auslegung vom 14.7. bis 22.8.03
- Satzungsbeschuß am 2.9.03
- Bekanntmachung am 17.9.03

Rohrbach, den 18.9.03

Huber  
1. Bürgermeister

## AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 2.9.03 gefaßten Satzungsbeschuß wird bestätigt.

Rohrbach, den 18.9.03

Huber  
1. Bürgermeister

GEMEINDE ROHRBACH,

LANDKREIS PFAFFENHOFEN

## BP "AM BAHNHOF" - IN ROHRBACH

## 7. ÄNDERUNG

IM VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER :

PFAFFENHOFEN, DEN 03.06.2003

WIPFLER PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH

HOHENWARTER STR. 126  
85276 PFAFFENHOFEN

TEL.: 08441/5046-0  
FAX.: 08441/5046-29  
MAIL: ue@wipflerplan.de

BEREITUNG DER ÖFFENTL. ANKÜNDE  
BY  
152.706  
GRANDERT, DEN 02.09.2003