

BEBAUUNGSPLAN „MISSBERG“

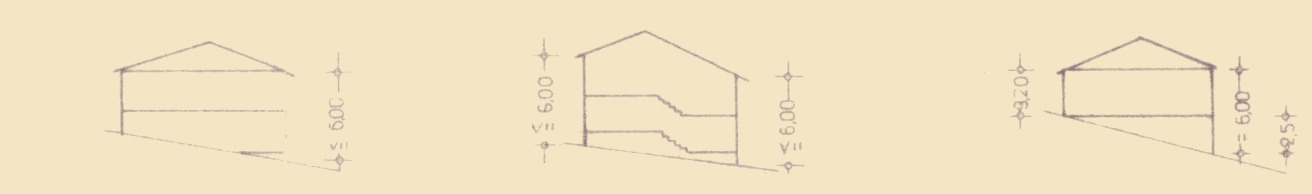
DER GEMEINDE ROHRBACH

M = 1 : 1000

I. SATZUNG

DIE GEMEINDE ROHRBACH ERLASST 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 „MISSBERG“ VOM 04.06.1983 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

IA



ERD- MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ZULÄSSIG MAX. TRAUFGHÖHE AN DER TALSEITE 3,60m (GEMESSEN VON KÜNTLIGER GELÄNDEBERKANTE = HOHE DER HINTEREN GEHWEGBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT)
DACHNEIGUNG: 35° - 48°
SCHWARZE DACHDECKUNG IST NICHT ZULÄSSIG
STEHENDE DACHGAUBEN SIND AB 40° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG

- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PFLANZSTREIFEN MIT HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN BEPFLANZT.

II a. FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAU NUTZ VO) FESTGESETZT.
2. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART 6 u 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 2,40m
 - b) MAXIMALE GARAGENLÄNGE 6,50m
 - c) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HOHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER OFFENTLICHEN 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 5,00m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAU-RAUM AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZAUNE ZU ERRICHTEN, DIE EINSCHLIESSLICH SOCKEL EINE HOHE VON 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. ALS ZWISCHENZAUNE SIND MASCHENDRAHTZAUNE VON MAX 1,10m HOHE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
6. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG, DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FUSSBODENS (FOK) DARF MAX. 0,40m ÜBER DEM GEHWEG IM EINGANGSBEREICH LIEGEN.
8. AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HOHE DER HINTEREN GEHWEGBEGRENZUNG ZULÄSSIG.
9. DIE KABELVERTEILERSCHRANKE DER ISAR-AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEKHTUMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
10. PRD 200cm JE EIN STANDORTGERECHTER, GROSSKRONIGER LAUBBAUM STU. MIND. 16-20cm
11. ES SIND NUR RECHTECKIGE BÄUKÖRPER ZULÄSSIG, DIE GEBÄUDE-LÄNGE (FIRSTRICHTUNG), MUSS GEGÜBER DER GEBÄUDEBREITE, EINSCHL. DES MÖGLICHEN GARAGENBAUES ÜBERWIEGEN.

III HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- HOHENLINIEN
- EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG

IV VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 12.02.1980 BESCHLOSSEN UND AM 27.03.1980 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

ROHRBACH, 20. Sep. 1984

 1. BÜRGERMEISTER

DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG WURDEN AM 01.12.1980 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG IN OFFENTLICHER VERSAMMLUNG DARGELEGT. DIE BÜRGER HATTEN GELEGENHEIT IN DER VERSAMMLUNG UND INNERHALB EINER WOCHE NACH DEM ERÖRTERUNGSTERMIN ETWAIGE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORZUBRINGEN.

ROHRBACH, 20. Sep. 1984

 1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG VOM 23.01.1982 BIS 27.12.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGT AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 14.11.1982 ALS 11.1982 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

ROHRBACH, 20. Sep. 1984

 1. BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 01.02.1983 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG BESCHLOSSEN.

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a d ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 04.10.1984 NR 401610 GEMÄSS § 11 BBAUG I V MIT § 2 DER ZUSÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ UND STADTEBAUFORDERUNGSGESETZ VOM 6.07.1982 (GVBl 456) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN a d ILM,
 LANDRATSAMT I A

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 13.12.1984 IN DER GEMEINDE ROHRBACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUF DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 13.12.1984 ORTSÜBLICH DURCH ~~STADT~~ STADT UND ANSCHLIEßEND AN DEN AMTSTAFELN BEKANNT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

ROHRBACH, 04.02.1985

 1. BÜRGERMEISTER

V ENTWURFSVERFASSER

- WOLNZACH / BURGSTALL : 30.03.1981
 - GEÄNDERT : 25.11.1981
 - GEÄNDERT : 12.07.1982
 - GEÄNDERT : 1.06.1983
- Dipl.-Ing. Georg Fuchs
 Regierungsbaumeister
 8069 Woinzach-Burgstall
 Hausnerstr. 21, Tel. 08442-2219

II b. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
- BAUGRENZE
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE, SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1,00m HOHE ÜBER FAHRBAHNBERKANTE FREIZUHALTEN.
- FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
- VERBINDLICHE MASSE
- KINDERSPIELPLATZ
- IA
- TRAFOSTATION

ERD- UND EIN VOLLES OBERGESCHOSS MIT DACHAUSBAU ZULÄSSIG. MAX. GEBÄUDEHÖHE AN DER TALSEITE 6,00m (ERGIBT SICH AUF GRUND DER GELÄNDEVERHÄLTNISSE EINE GRÖßERE GEBÄUDEHÖHE ALS 6,00m, IST DIE TALSEITIGE TRAUFE TIEFER ALS DIE HANGSEITIGE TRAUFE ZU LEGEN UND DIE GESCHOSSE ZU VERSETZEN). BEI HANGGELÄNDE MIT MEHR ALS 250m GEFÄLLE AUF DIE HAUSTIEFE SIND HANGHÄUSER ZU ERRICHTEN (BERGSEITIG E, TALSEITIG E+1) DACHNEIGUNG 30° BIS MAX 42°. BEI ERDGESCHOSSIGER BAUWEISE IST DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES ZULÄSSIG ALS WANDHOHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN ODER DER VOM LANDRATSAMT FESTZULEGENDEN GELÄNDEBERFLÄCHE BIS ZUM EINSCHNITT VON AUSSENKANTE DER UMFASSUNGSMAUER IN DIE OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRAUFSSEITE DES GEBÄUDES BEI HANGGELÄNDE GEMESSEN AN DER TALSEITE DES GEBÄUDES. SCHWARZE DACHDECKUNG IST NICHT ZULÄSSIG. STEHENDE DACHGAUBEN SIND AB 40° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.



ROHRBACH B.Nr. 17 MISSBERG