

Nr. 18

BEBAUUNGSPLAN „AM WASSERWERK“

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 107 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 WASSERWERK“ VOM 20.01.81 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

- E+1** ERDGESCHOSS UND EIN OBERGESCHOSS ZULÄSSIG
MAX. TRAUFGÖHE 6,20 m (GEMESSEN VON KUNFTIGER GELÄNDEOBERKANTE = HOHE DER HINTEREN GEHWEG-BEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND-DACHHAUT)
DACHNEIGUNG 28° - 37°
- ODER**
- F+D** ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS
ZULÄSSIG MAX. TRAUFGÖHE 3,80 m (GEMESSEN VON KUNFTIGER GELÄNDEOBERKANTE = HOHE DER HINTEREN GEHWEGBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND-DACHHAUT); DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG
DACHNEIGUNG 37° - 43°

IIa. FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS MISCHEGEBIET (§ 6 Bau NUTZ VO) FESTGESETZT
2. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 und 7 BAYBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFL. EINZUHALTEN.
3. GARAGEN SIND MIT SATTELDACH (GLEICHE DACHNEIGUNG WIE HAUPTDACH) ZU VERSEHEN.
GARAGEN KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
 - a) MAXIMALE TRAUFGÖHE BEI GRENZGARAGEN 2,40 m
 - b) MAXIMALE GARAGENLÄNGE 6,50 m
 - c) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
 - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 u. 7 BAYBO EINZUHALTEN.
4. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER ÄUSSEREN STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUARAUM AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZÄUNE ZU ERRICHTEN, DIE EINSCHL. SOCKEL EINE HOHE VON 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. ALS ZWISCHENZÄUNE SIND MASCHENDRAHTZÄUNE VON MAX. 1,10 m HOHE 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. 0,40 m, AN DEN ÜBRIGEN STRASSEN MAX. 0,70 m ÜBER DEM GEHWEG IM EINGANGSBEREICH LIEGEN.
8. AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HOHE DER HINTEREN GEHWEGBEGRENZUNG ZULÄSSIG.
9. DIE KABELVERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR-AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
10. FÜR GRUNDSTÜCKE ENTLANG DES TRIEBWERKSKANALS GILT ALS PFLANZGEBOT: PRO 200 qm JE EIN HEIMISCHER LAUBBAUM STU. 16 - 20 cm

0,70m Bspr. mit KBM am 4.6.85

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- HÖHENLINIEN
- EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 1.4.1980 BESCHLOSSEN UND AM 23.6.1980 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

ROHRBACH, 21. April 1983
[Signature]
1. BÜRGERMEISTER

DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG WURDEN AM 1.12.1980 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG IN ÖFFENTLICHER VERSAMMLUNG DARLEGT. DIE BÜRGER HATTEN GELEGENHEIT IN DER VERSAMMLUNG UND INNERHALB EINER WOCHEN NACH DEM ERÖRTERUNGSTERMIN ETWAIGE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORZUBRINGEN.

ROHRBACH, 21. April 1983
[Signature]
1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS 6 BBaug VOM 27.01.1982 BIS 1.3.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 19.01.1982 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

ROHRBACH, 21. April 1983
[Signature]
1. BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 23.03.1983 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBaug BESCHLOSSEN.

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 5.7.1983 NR. 441/83 GEMÄSS § 11 BBaug i.V. MIT § 3 ABS 1 DER DELEGATIONSVERORDNUNG i.d.F. DER BEK VOM 4.7.1978 (GVBL S. 432) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN a.d. ILM, 26. SEP. 1983
[Signature]
LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN
1. OBAMTLEITER

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 12.8.83 IN DER GEMEINDE ROHRBACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBaug ÖFFENTLICH AUF DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 12.8.83 ORTSÜBLICH DURCH ANZEIGE IM PFAFFENHOFENER KURIER UND ANSCHL. AN DEN AMTSTAFELN BEKANNTMACHT WORTEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBaug RECHTSVERBINDLICH.

ROHRBACH, 31. Aug. 83
[Signature]
1. BÜRGERMEISTER

V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH/BURGSTALL 20.01.1981
GEÄNDERT: 25.11.1981
GEÄNDERT: 12.07.1982
Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Wolnzach-Burgstall
Hausnerstr. 21, Tel. 0844/8219



IIb. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VEKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
- BAUGRENZE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- MI** MISCHEGEBIET
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSS 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 1,00 m HOHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN
- FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
- VERBINDLICHE MASSE
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
- GRÜNSTREIFEN FÜR AUSBAU DER ILM UND RÄUMSTREIFEN, VON JEDER BEBAUUNG UND AUFFÜLLUNG FREIZUHALTEN.
- TRAFU - STATION

107.1, 111.1, 112.1, 113.1, 114.1, 115.1, 116.1, 117.1, 118.1, 119.1, 120.1, 121.1, 122.1, 123.1, 124.1, 125.1, 126.1, 127.1, 128.1, 129.1, 130.1, 131.1, 132.1, 133.1, 134.1, 135.1, 136.1, 137.1, 138.1, 139.1, 140.1, 141.1, 142.1, 143.1, 144.1, 145.1, 146.1, 147.1, 148.1, 149.1, 150.1, 151.1, 152.1, 153.1, 154.1, 155.1, 156.1, 157.1, 158.1, 159.1, 160.1, 161.1, 162.1, 163.1, 164.1, 165.1, 166.1, 167.1, 168.1, 169.1, 170.1, 171.1, 172.1, 173.1, 174.1, 175.1, 176.1, 177.1, 178.1, 179.1, 180.1, 181.1, 182.1, 183.1, 184.1, 185.1, 186.1, 187.1, 188.1, 189.1, 190.1, 191.1, 192.1, 193.1, 194.1, 195.1, 196.1, 197.1, 198.1, 199.1, 200.1