

**GEMEINDE ROHRBACH**  
LANDKREIS PFAFFENHOFEN A. D. ILM

**Innenbereichssatzung Nr. 5 „Waal-Ost“**

**für den Ortsteil Waal**

**Satzung**

Die Gemeinde Rohrbach erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB folgende Satzung:

**§1**

Zur Abrundung des östlichen Ortsrandes des Gemeindeteils Waal werden die Grundstücke Fl.Nr. 187 Tfl. und 188 Tfl. einbezogen. Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem beiliegenden Lageplan M = 1:1000 ersichtlich. Dieser Lageplan und die Festsetzungen durch Planzeichen und Text sind Bestandteil der Satzung.

**§2**

Diese Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am .....14.04.00..... in Kraft getreten.

Rohrbach, den 09.05.2000.....

  
Huber  
1. Bürgermeister

Stand: 28.09.1999



Waal

107

100

106

27

27

24/1

32

31

30

29

30

37

38/2

38/1

39

39/1

39/2

40

42

41

43

45

44

45/1






46

Für den Abrundungsbereich der Satzung werden gemäß § 9 Abs. 1,2 und 4 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

### I. Festsetzungen durch Text:

1. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Untergeschoß- und Dachausbau ist zulässig. Das Unter- und das Dachgeschoß darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen jeweils ein zusätzliches Vollgeschoß i. S. der BayBO werden.
2. Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude ist auf max. 2 Wohneinheiten begrenzt. Die Wohnungen sind übereinander anzuordnen.
3. Zulässig sind nur rechteckige Baukörper ohne besondere Vor- und Rücksprünge. Die Gebäudelänge (Firstrichtung) muß gegenüber der Gebäudebreite deutlich überwiegen .
4. Es sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 35-42 Grad zugelassen.
5. Die max. Kniestockhöhe beträgt 50 cm (gemessen: OK Rohdecke bis UK Fußpfette an der Außenmauer).
6. Garagen und sonstige Nebengebäude können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
7. Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu versickern. Stellplätze und Grundstückszufahrten sind durchlässig zu gestalten.

### II. Festsetzungen durch Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  Baugrenze
-  Firstrichtung
-  Streuobstwiese mit Obstbäumen
-  geschlossener privater Grüngürtel mit heimischen Gehölzen und Einzelbäumen. Mit dem Bauantrag ist ein Pflanzplan einzureichen.

### III. Hinweise durch Text

1. Der Oberflächenwasserabfluß darf nicht zuungunsten Dritter verändert werden.
2. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.

#### IV. Hinweise durch Planzeichen

▲ Ein – und Ausfahrt



Grundstückszufahrt

z.B. 187 Flurstücksnummer

#### **VERFAHRENSVERMERKE**

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Aufstellungsbeschuß                        | 20.07.1999        |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | 30.07.1999        |
| 3. Öffentliche Auslegung:                     | 30.7. – 10.9.1999 |
| 4. Satzungsbeschuß                            | 28.09.1999        |
| 5. Genehmigung (LRA Pfaffenhofen)             | .....18.01.2000   |
| 6. Bekanntmachung/ Rechtskräftig              | .....14.04.2000   |


a) für den Vermerk Nr. 5

Pfaffenhofen , den .....

b) für die übrigen Vermerke

Rohrbach, den 09.05.2000

Landratsamt Pfaffenhofen, i.A.

  
Huber, 1. Bürgermeister