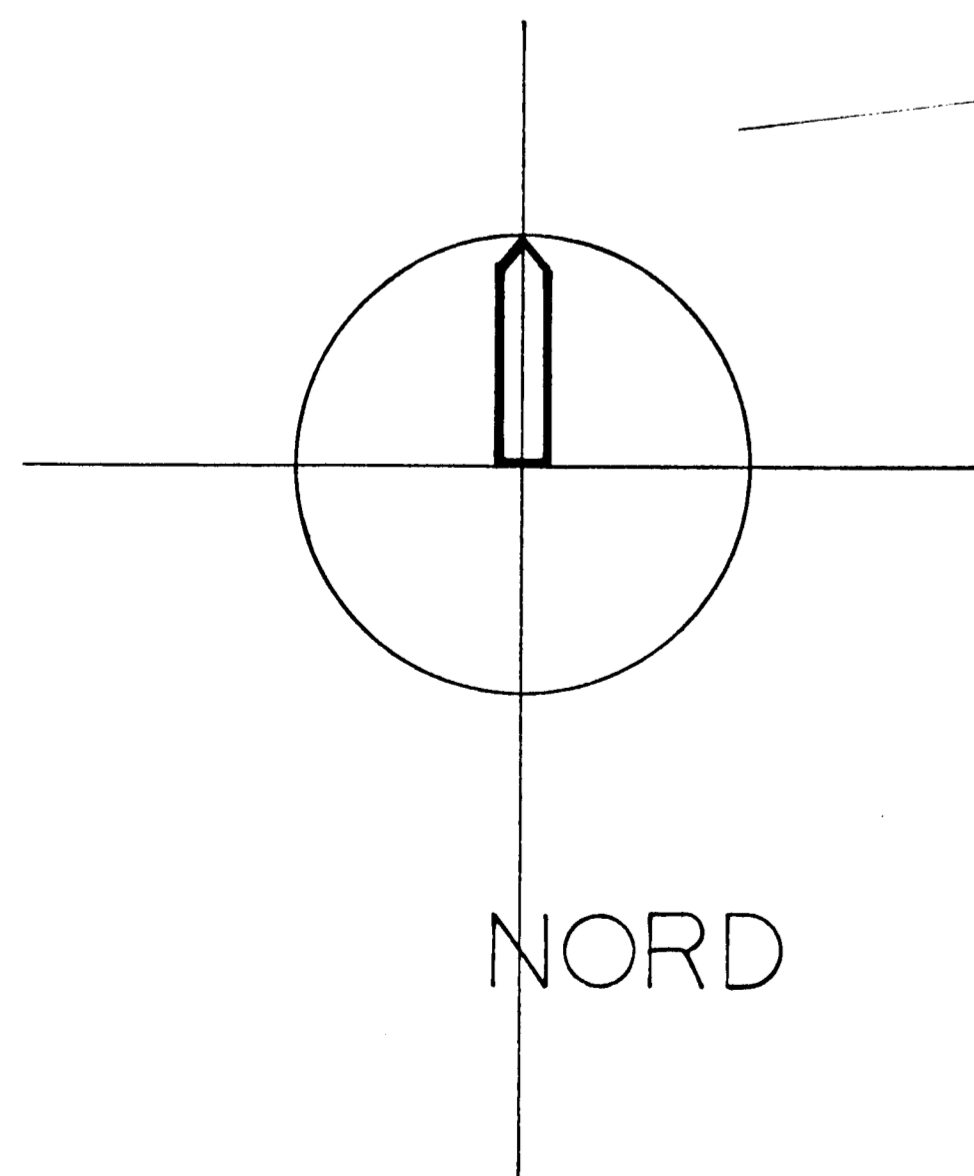
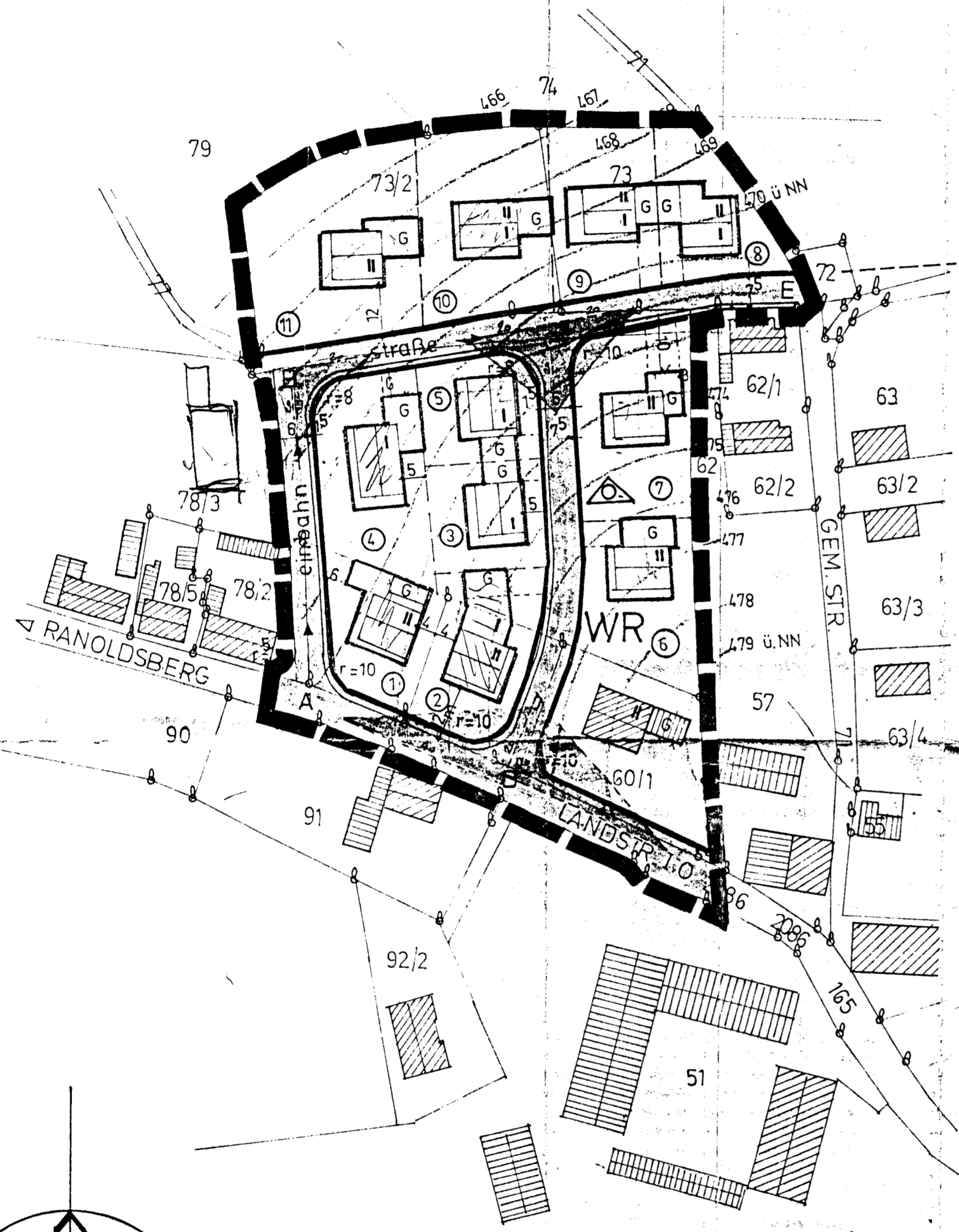


GEMEINDE OBERBERGKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN * AN DER HOFMARK *



BEBAUUNGSPLAN M - 1 : 1 0 0 0

A) FESTSETZUNGEN

1. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt und nach § 4, Abs. 4 pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen.
2. Im reinen Wohngebiet (WR) wird als Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,3 und als Geschöflflächenzahl (GFZ) max. 0,6 festgelegt.
3. Bauweise offen.
4. Mindestgröße der Grundstücke : ca 625 qm
5. Firstrichtung : Bei Satteldächern verläuft die einzuhaltende Firstrichtung parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 9.10 bis 9.12
6. Gestaltung der baulichen Anlage:
 - II 2 Vollgeschoße zwingend, Dachform Satteldach, Dach-eindeckung dunkel, kleinformatige Ziegel - oder Plattendeckung.
Max. Dachneigung 25°, Traufhöhe am Schnittpunkt Ausenwand mit Dachsparren max. 6,50 m talseitig über natürlichem Gelände. Dachgaupen unzulässig, Kniestock nicht über 0,35 m
Überstand am Ortgang max. 0,20 m, an der Traufe 0,40 m
 - I 1 Vollgeschoß zulässig, Traufhöhe wie vor max. 3,50 m talseitig über natürlichem Gelände, sonst wie II
In besonders gelagertem Fall wie bei Grundstück Nr. 2 wird Flachdach ,Dachneigung max. 3°, gewährt.
7. Garagen und Stellflächen sind an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen zu errichten. Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß I sind die Garagen dem Hauptgebäude anzupassen.
Bei Gebäuden mit 2 VG , II , sind die Garagen und Neben- gebäude mit Flachdach zu versehen.
Garagen und Nebengebäude, die sich in Dachform, Dachneigung u und Dacheindeckung dem Hauptgeb. anpassen, können in bes. gelagerten Fällen zugelassen werden.
8. Für Einfriedungen wird eine maximale Höhe von 1,0 m über Gelände vorgeschrieben. Ohne deckenden Parbusatz imprägnierte Holzzäune, und Maschendrahtzäune sind mit bodenständigen Hecken, wie Hainbuche, Liguster, Pichte und Ähnl. zu hinterpflanzen. Die Hecken müssen auf 1,20 m über Gel. zurückgeschnitten werden, sofern nicht im Bereich der Sichtdreiecke weitergehende Einschränkungen bestehen.

9. In diesem Verfahren festzusetzende :
 - 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 9.2 Baugrenzen
 - 9.3 Straßenbegrenzungslinien
 - 9.4 Öffentliche Verkehrsflächen
 - 9.5 Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen ü. 1,0 m Höhe über OK Straßenmitte freizuhalten.
 - 9.6 Bestehende Bepflanzung
 - 9.7 Gemein bedarfsfläche
 - 9.8 Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
 - 9.9 Fläche für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 9.10 Zulässig für 1 Vollgeschoß I
 - 9.11 Zulässig für 2 Vollgeschoße II
 - 9.12 Zulässig für 1 Vollgeschoß und ein talseitig ausgebautes ,halbes Untergeschoß
 - 9.13 Im Baugebiet nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig.

B) HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücknummer 326
3. Vorgeschlagene Grundstücksteilungslinie
4. Bestehende Wohngebäude
5. Bestehende Nebengebäude
6. Bepflanzung
7. Hauptversorgungsleitungen
8. Vorgeschlagene Form der Baukörper
9. Bezeichnung von Straßenpunkten z.B. A
10. Öffentlicher Fußweg
11. Höhenlinien mit Höhenkote über NN
12. Trafostation geplant erdgeschoßig

C) VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Absatz 6 BBauG vom 28. Sep. 1972 bis 25. Okt. 1972 in ... **Oberbergkirchen**. öffentlich ausgelegt.
Oberbergkirchen, den 28. Okt. 1972 Bürgermeister
 2. Die Gemeinde Oberbergkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. Sep. 1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Oberbergkirchen, den 30. Okt. 1972 Bürgermeister
 3. Das Landratsamt Mühldorf am Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24. Okt. 1972 Nr. II/3-61-670/2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Mühldorf am Inn, den 24. Okt. 1972 Rambold Landrat
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1.3.1973 bis 3.4.1973 in Oberbergkirchen gemäß § 12, Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 28.2.73... ortsüblich durch ... Aushang... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
- Oberbergkirchen, den 5. April 1973 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN OBERBERGKIRCHEN * AN DER HOFMARK * LANDKREIS MÜHLDORF M - 1 : 1 0 0 0

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1971. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Die Ergänzung des Baubestandes (ohne amtl. Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das Architekturbüro Erich Thalmeyer, 8251 Buchbach, Hauptstraße 4 am 2. 2. 72

Mühldorf am Inn
Erlaube 12. MAI 1972
Nr.

Buchbach, am 22.2.72 Entwurfsverfasser :

Ing. erich thalmeyer
architekt bdb
8251 buchbach - hauptstraße 4
telefon 08086/237