

Bebauungsplan

Asenhamer Feld

Deckblatt Nr. 1

Gemeinde: Oberbergkirchen
Landkreis: Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk: Oberbayern



PRÄAMBEL:

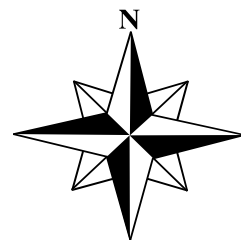
Die Gemeinde Oberbergkirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 dieses Bebauungsplan-Deckblatt als

SATZUNG



Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Für die Gemeinde Oberbergkirchen

Erstelldatum: 20.12.2007
Geändert: 20.02.2008, 17.4.2008



M 1 : 1.000

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1.1



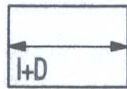
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosszahl, Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1.



Als Höchstgrenze zwei Geschosse, Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss

Bei Einzelhaus:

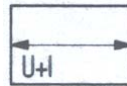
GRZ = 0,25 GFZ = 0,5

Bei Kettenhäusern (Parzellen 34 bis 37)

GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.2.



Als Höchstgrenze drei Geschosse, Untergeschoss, Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss

Bei Einzelhaus:

GRZ = 0,25 GFZ = 0,5

Bei Doppelhaus (Parzellen 26 bis 32a)

GRZ = 0,3 GFZ = 0,6

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1.



nur Einzelhäuser zulässig

3.2.



nur Doppelhäuser zulässig

3.3.



nur Hausgruppen zulässig

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.5.1.  Baugrenze

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

5.1.  Staatsstraße


5.2.  Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzungen
Punkt 0.12.)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1.  öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.2.  Wirtschafts-, Fuß-, Radweg öffentlich

6.3.  Straßenbegrenzungslinie

6.4.  Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich – Wohnstraße im
Sinne der Straßenverkehrsordnung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1.  Abwasserkanal unterirdisch

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1.  öffentliche Grünflächen

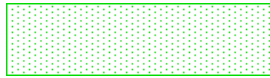
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10.1.  Teich / Regenrückhaltebecken

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

12.1



Fläche für die Landwirtschaft

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1. Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Nr. 13.2. PlanZV

13.1.1.



Großbäume als Straßenbegleitgrün

13.1.2.



Großbäume

13.1.3.



Kleinbäume und Sträucher

13.1.4.



Obstbäume

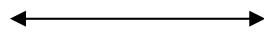
13.1.5



Ortsrandeingrünung, privat

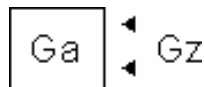
15. Sonstige Planzeichen

15.1.



Firstrichtung

15.2



Garagen, Garagenzufahrt in Pfeilrichtung. Die Zufahrt darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden

15.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.3.1.



Abwasserkanal unterirdisch, Schutzbereich 2,5 m beiderseits der Kanal-Längsachse

15.4.



Anbaufreie Zone



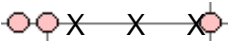

15.5.





Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

PLANLICHE HINWEISE


16. Kartenzeichen für die bayerischen Flurkarten, Grenzpunkte und Grenzen

- 16.1.  Flurstücksgrenze
- 16.2.  vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- 16.3.  aufzuhebende Flurstücksgrenze
- 16.4. 193/7 Flurstücksnummer
- 16.5.  Grenzstein



17. Bauwerke

- 17.1.  bestehende Gebäude
- 17.2.  bestehende Nebengebäude, Garagen

18. Wege

- 18.1.  abgemarkter Weg

19. Verschiedenes

- 19.2.  Parzellennummer
- 19.3.  Höhenschichtlinien