

BEBAUUNGSPLAN DER GM

BAUGEBIET "SÜD - WEST"

0002

A) GEMEINDE OBERBERGKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 1/1980 für das Bebauungsgebiet "SÜD - WEST"

Original aufgestellt und

gefertigt am: 16.10.80

geändert am : 20.05.81

geändert am : 15.04.82

Die Gemeinde O B E R B E R G K I R C H E N
erläßt diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

B) Festsetzungen und anders lautende Zeichen- erklärungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet nach § 9 ausgewiesen

1.2. Grundflächenzahl: 0,2, 0,4 bei Reihenhäusern

Geschoßflächenzahl: 0,4 bei E+1, 0,3 bei E+D und E+U, 0,8 bei Reihenhäusern

1.3. Mindestgröße der Grundstücke: 600 qm
Mindestgröße der Grundstücke bei Reihenhäusern: 220 qm

1.4. Die Geschosshöhe wird bei allen Häusern mit max. 2,75 m festgelegt

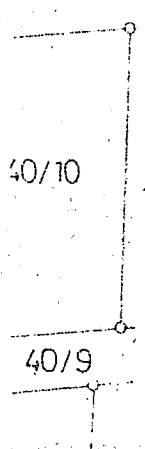
1.5. Die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens darf nicht mehr als 0,20 m über dem natürlichen oder von der Bauaufsichtsbehörde festgelegten Gelände liegen

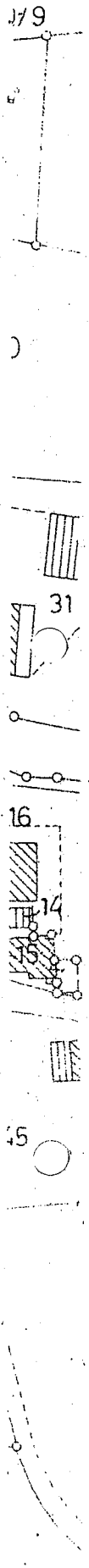
1.6. Sämtliche Häuser sind mit einem Satteldach zu versehen. Die Firstrichtung ist aus der Zeichnung zu entnehmen

1.7. Die Dachneigung soll zwischen 27 und 30° betragen. Die Farbe der Eindeckung wird mit rot festgelegt.

1.8. Die Dachüberstände an der Traufe können bis zu 1,10 m betragen, an dem Giebel bis 1,20 m. Hinweis: Die Dachüberstände müssen den Bestimmungen der Bay. Bauordnung entsprechen

1.9. Bei der Bebauung...





müssen den Bestimmungen der Bay. Bauordnung entsprechen

- 1.9. Bei der Bebauung E+D kann ein Kniestock bis 0,60 m, bei den Häusern E+1 bis 0,25 m aufgesetzt werden
- 1.10. Bei der Parzelle 3 kann die Garage an die nördliche Grundstücksgrenze gebaut werden (Grenzbau)
- 1.11. Der Grundriß der Häuser muß die Form eines Rechteckes aufweisen
- 1.12. Die Garagen sind bei der E+D Bebauung in den Baukörper einzubeziehen. Sonst wie Planfestlegung
- 1.13. Sichtdreiecke wie im Plan gekennzeichnet, sind vor Bepflanzungen, Zäunen und Lagerungen über 0,80 m freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m bezieht sich auf die Fahrbahnmitte
- 1.14. Für je angefangene 150 qm Grund ist ein bodenständiger Baum zu pflanzen. In Betracht kommen hochstämmige Obstbäume, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Linde, Ahorn, Rotbuche oder Stieleiche. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten
- 1.15. Dachaufbauten sind nicht zulässig
- 1.16. Für den Geltungsbereich ist eine Gemeinschaftsantennenanlage für Rundfunk und Fernsehen aufzustellen. Einzelantennen sind unzulässig
- 1.17. Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes sind die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern auf der, der Staatsstraße abgewandten Gebäudeseite anzulegen
- 1.18. Im Bereich der Häuser 5 bis einschl. 17 ist eine Ortsrandbegrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorzusehen. Sie ist nach Fertigstellung der Einzelbauvorhaben vom Landratsamt abzunehmen. In Betracht kommen hochstämmige Obstbäume, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Linde, Ahorn, Rotbuche oder Stieleiche
- 1.19. Längs der Staatsstraße ist ein Gehweg von mind. 1,50 m Breite auszuweisen
- 1.20. Sonstige Festlegungen

a) Holzschalung

Die Häuser können mit Holz verschalt werden

b) Garagen

Die Garagen sind mit einem Gartennach auszustatten, sofern sie nicht mit dem Haus verbunden sind. Dachung wie Hauptdach

GMD. OBERBERGKIRCHEN

c) Farbe der Anstriche

Die Häuser sind in hellen, gedeckten Tönen anzustreichen

d) Zäune

An den Straßen-seiten sind ausschließlich Holzzäune zulässig, ansonsten verzinkte Maschendrahtzäune, Sockelhöhe max. 15 cm ab Straßenoberkante, Sockelbreite max. 10 cm. Gesamtzaunhöhe max. 1,10 m. Die Zäune sollten mit folgenden Gehölzarten bepflanzt werden: Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn, Kornelkirsche, Liguster, Spiräen oder mit einer Mischpflanzung mit Ziergehölzen.

e) Die Anpflanzung von Thujenhecken ist unzulässig

1.21. Garagen und Stellplätze sind so anzuordnen, daß keine größeren Abgrabungen und Stützmauern erforderlich werden. Ist dies nicht durchführbar, muß durch dichte Bepflanzung eine Einbindung in die Landschaft erfolgen

1.22. Die Bauvorlagezeichnungen sind mit mind. 2 Geländeschnitten in die, die Situation des Gebäudes eingetragen ist, zu versehen

1.23. Planerläuterung

WA = allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Bau NVO

GRZ = Grundflächenzahl nach § 19 der Bau NVO

GFZ = Geschößflächenzahl nach § 20 der Bau NVO

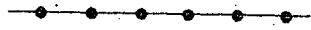
Nebenanlagen nach Abs. 13 sind an den bezeichneten Stellen anzuordnen

C) Zeichnerische Festsetzungen

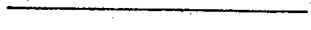
Zeichenerklärungen für die planlichen Festsetzungen:



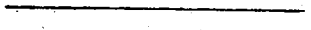
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung des Maßes der Sattung innerhalb eines Baugebietes



Baulinie



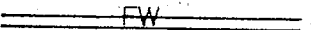
Baugrenze



Kinderspielplatz



Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien



Fußweg



von der Bebauung über 80 cm freizuhaltende Flächen

ST GST

Stellplatz, Gemeinschaftsstellplätze

Ga GGa

Garagen, Gemeinschaftsgaragen



nur Einzelhäuser



Hausgruppen zulässig

II

Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

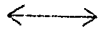
E+D

ein Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

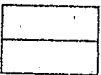
E+U

ein Vollgeschoß und teilweise ausgebautes halbes Untergeschoß

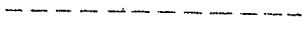
D) Zeichenerklärungen für planliche Hinweise



Firstrichtung



vorgeschlagene Form der Baukörper



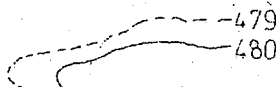
Grundstücksteilung



Maßzahl



Parzellennummer



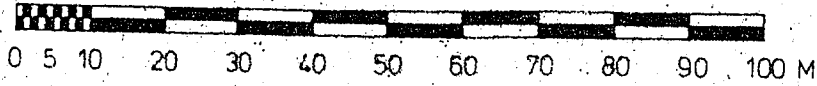
Höhenschichtlinien



zu pflanzende und zu erhaltende Bäume

MASSTAB

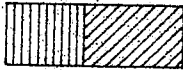
1 : 1000



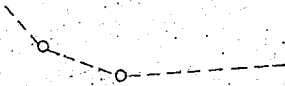
bestehende Grundstücksgrenzen

1774 / 1

Grundstücks-Flurnummern



bestehende Gebäude



aufzulassende Grundstücke



Feuerwehr



Gemeindeverwaltung



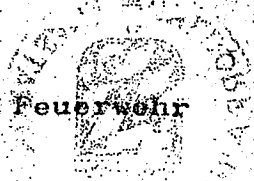
Kirche



Friedhof



Sportplatz



E) Verfahrenshinweis

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 18.03.1981.....bis 28.04.1982 in Oberbergkirchen... öffentlich ausgelegt.

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen den 28.04.1982

.....
(Bürgermeister)

Maier
1. Bürgermeister

Gem	Oberbergkirchen
Eing.	27. MAI 1982
Erl.	

Landratsamt Mühdorf a. Inn
Eing.: 13. MAI 1982
Nr. _____

2. Der Gemeinderat Oberbergkirchen.....hat mit Beschluß vom 03.06.1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen den 28.04.1982

.....
(Bürgermeister)

Maier
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Mühdorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22.2.1982 Az: 61-610/2 Sg.35/4tg gemäß § 11 BBauG genehmigt

Mühdorf a. Inn, der



Landratsamt

Rambold, Landrat

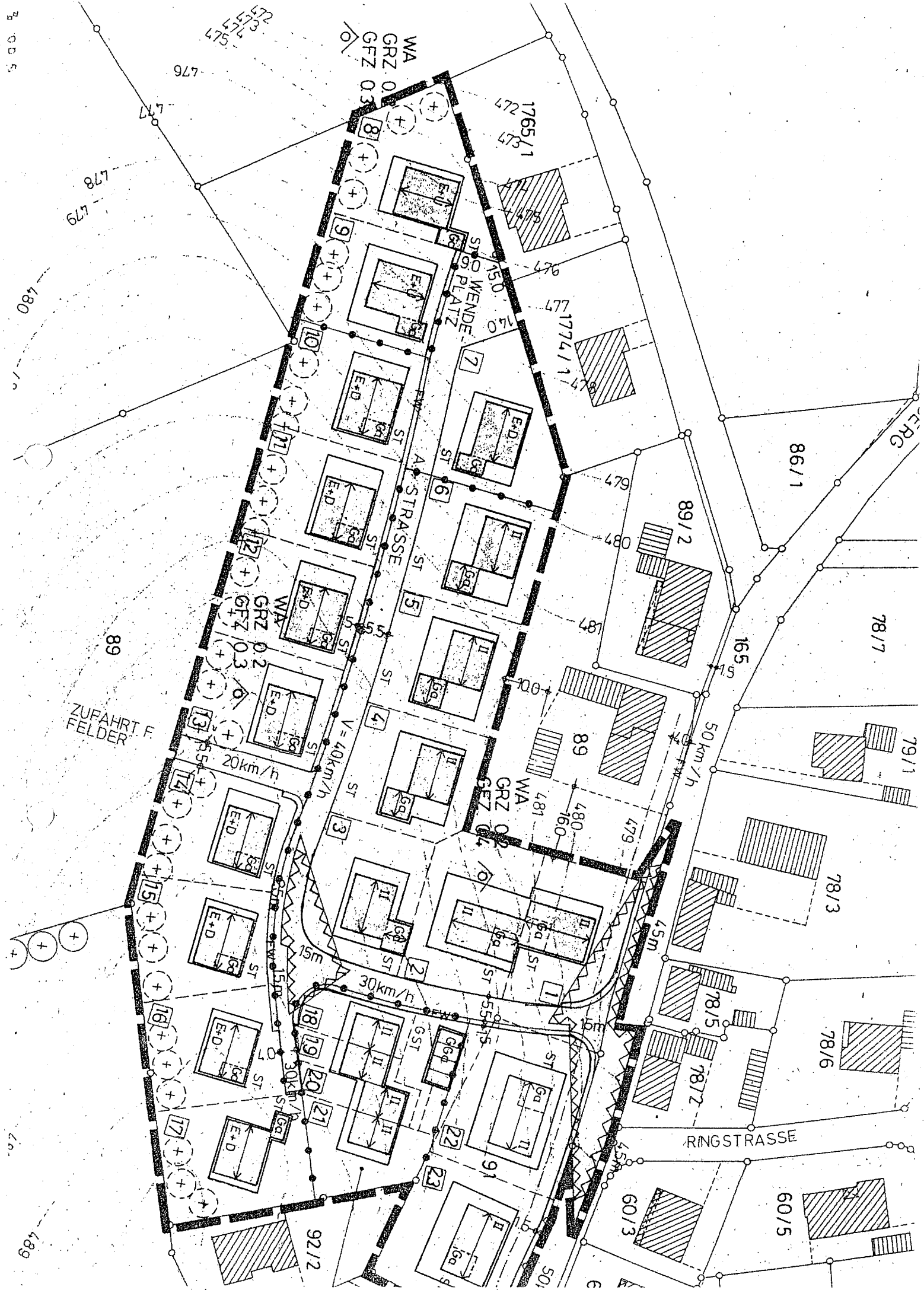
4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22.03. bis 28.04.1982 in Oberbergkirchen... gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.03.1982...ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel und i.d. Tagesz. bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen den 28.04.1982

.....
(Bürgermeister)



2 000 5



489