

BEBAUUNGSPLAN
DECKBLATT NR. 4

„AM ALTEN SPORTPLATZ“

GEMEINDE:
LANDKREIS:
REGIERUNGSBEZIRK:

OBERBERGKIRCHEN
MÜHLDORF AM INN
OBERBAYERN

0004_4

Präambel:

Die Gemeinde Oberbergkirchen erläßt gemäß §§ 1-4 und §§ 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der jeweiligen gültigen Fassung dieses Bebauungsplandeckblatt Nr. 4 als Satzung.

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.ING. HANS KESSNER
L.-GANGHOFER-STR. 8
84478 WALDKRAIBURG
TEL. 08638/2079
FAX 08638/84967

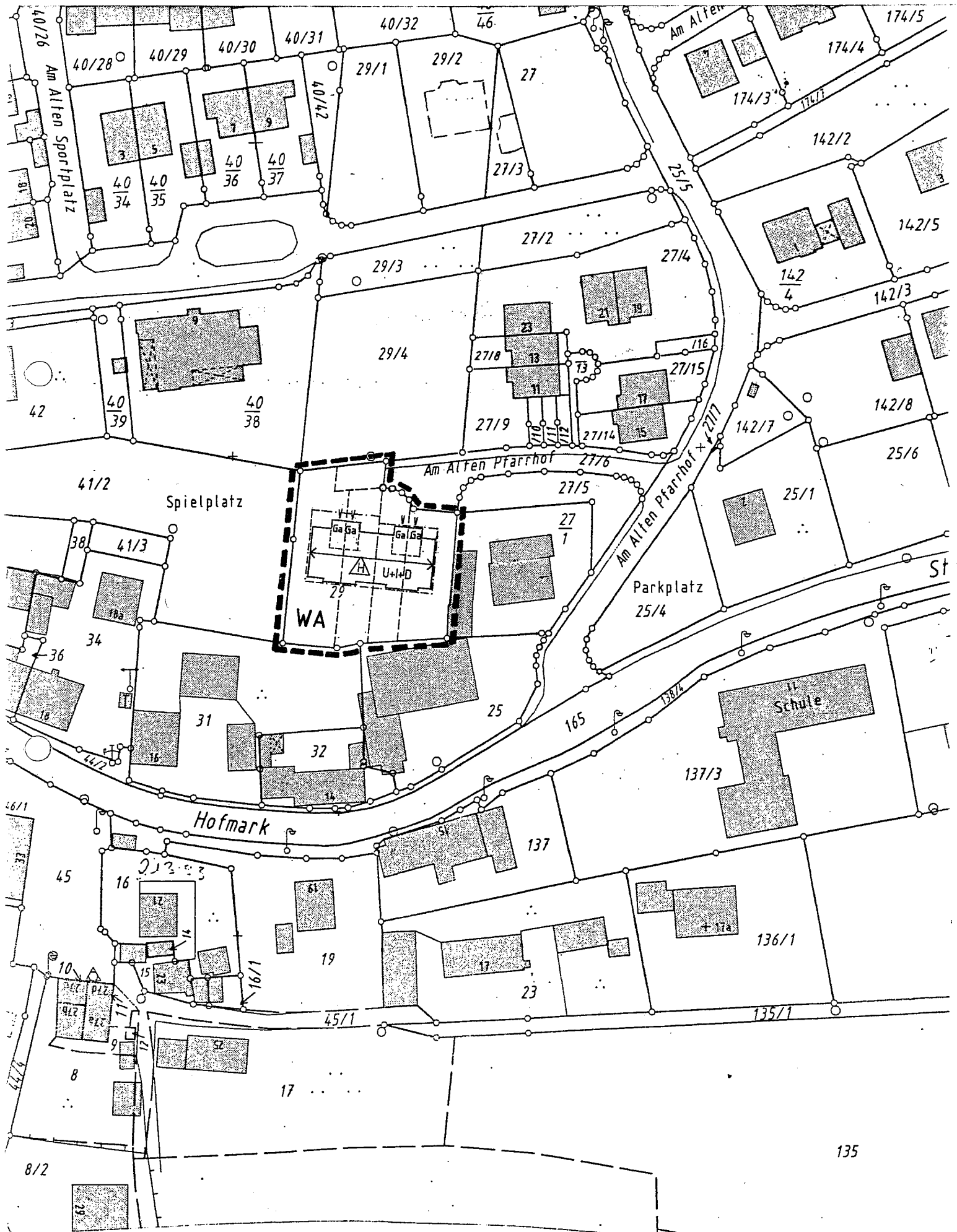
ENTWURF: 11.02.00
PROJEKT-NR.: 774
BEARBEITER: Vielhuber

Waldkraiburg, 11.02.00

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten des Vermessungsamtes im Maßstab 1/1000 verwendet.
Zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

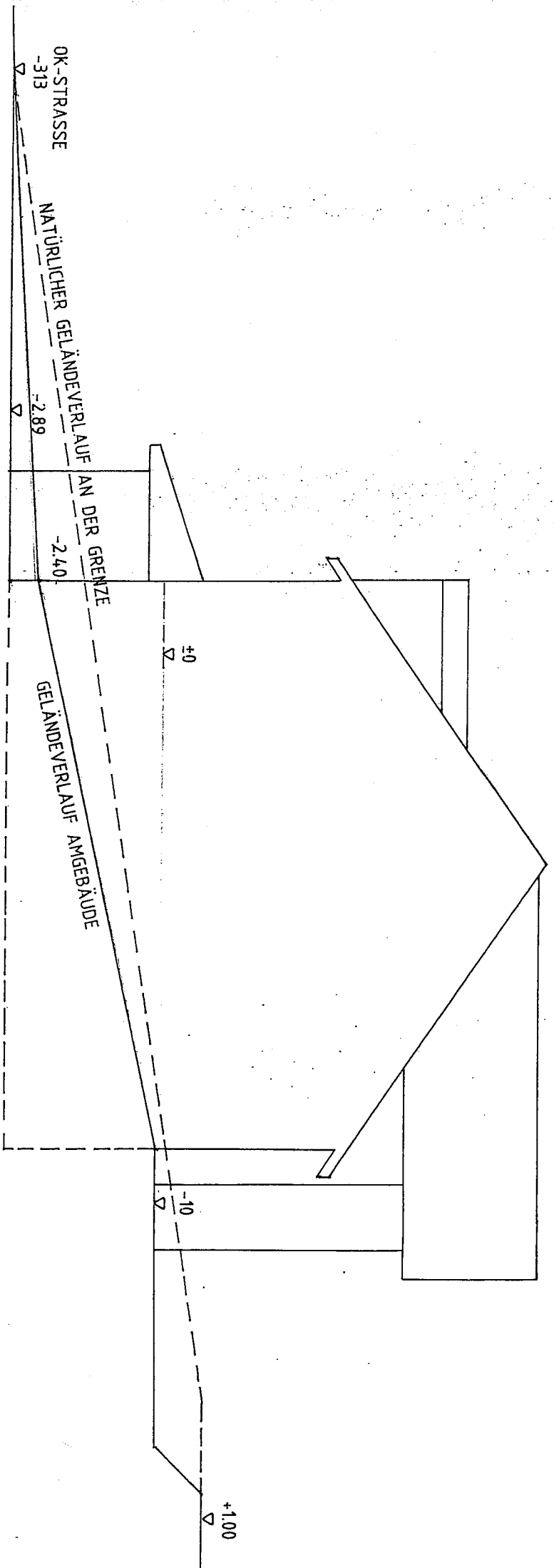


Maßstab 1/1000



BEBAUUNGSPLANDECKBLATT NR. 4 " AM ALTEN SPORTPLATZ "

SCHEMA - SCHNITT M= 1/100



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

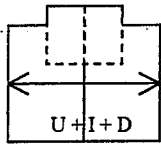
Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl, Garagen teilweise im Gebäude.




Als Höchstgrenze zwei Vollgeschoße in der Form sichtbares Untergeschoß (kein Vollgeschoß), Erdgeschoß und als Vollgeschoß ausgebauter Dachgeschoß.


Grundflächenzahl GRZ = 0,45

Geschoßflächenzahl GFZ = 0,85

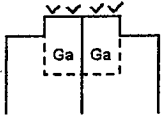
Soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


- 3.1  Nur Hausgruppen zulässig

- 3.2  Baugrenze

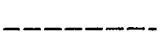
15. Sonstige Planzeichen

- 15.1  Garagen teilweise im Gebäude
Zufahrt in Pfeilrichtung

- 15.2  Hauptfirstrichtung

- 15.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16. Hinweise

- 16.1  Teilung des Grundstückes im Rahmen der baulichen Entwicklung
(neu zu vermessen)

- 16.2  Grundstücksgrenze

- 16.3 29 Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplan-Deckblattes gelten nur für den im Lageplan dargestellten Bereich. Die nicht angesprochenen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am alten Sportplatz“, in der Fassung vom 11.10.1990, behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

1. Bauweise

Offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO

2. Firstrichtung

Die festgesetzte Firstrichtung ist durch Planzeichen dargestellt.

3. Gestaltung des Geländes

Geringfügige Geländeangleichungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) im Bereich der Garagenzufahrt und den Terrassen sind zulässig.

4. Garagen und Nebengebäude

Der Einbau der Garagen in Wohngebäude ist zulässig.

5. Gebäude

Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1

Dachform: Satteldach 30° - 36°

Dachdeckung: in naturroten Farben

Dachgauben: Dachgauben sind nur als stehende Giebel- oder Schleppegauben bei einer Dachneigung ab 35° zulässig.

Reiheneckhäuser erhalten auf der Nordseite 1 Dachgaube.

Reihenmittelhäuser erhalten auf der Nordseite 2 Dachgauben und auf der Südseite 1 Dachgaube.

Die Ansichtsfläche der einzelnen Gaube darf 2,00 m² nicht überschreiten.

Zwerchhäuser: Zwerchhäuser sind nur auf der Südseite zulässig. Die Zwerchhäuser eines Reiheneckhauses und eines Reihenmittelhauses haben ein gemeinsames Satteldach.

Maximale Breite eines Zwerchhauses beträgt 3,45 m.

Kniestock: Maximal 0,80 m zulässig. Die Kniestockhöhe wird definiert ab OK-Fertigfußboden der oberen Geschosdecke bis OK-Fußpfette.

Dachüberstände bei Ortgang und Traufe: Mindestens 30 cm bis maximal 1,20 m beim Hauptgebäude. Maximal 50 cm beim Zwerchhaus.

Wandhöhe: Talseitig nicht über 6,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche.

VERFAHRENSVERMERKE

Absichtsbeschluß durch den Gemeinderat, § 2 Abs. 1 BauGB	16.12.99
Bekanntmachung des Absichtsbeschlusses, § 2 Abs. 1 BauGB	09.02.2000
vorgezogene Bürgerbeteiligung , § 3 Abs. 1 BauGB	17.02.2000
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:	03.03. - 04.04.2000
Billigung, öffentliche Auslegung, Beschlußfassung:	17.02.2000
öffentliche Auslegung:	03.03. - 04.04.2000
Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat:	27.04.2000
Ergebnismitteilung , § 3 Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB:	-----
Satzungsbeschluß , § 10 BauGB:	27.04.2000

Oberbergkirchen, den 28.04.2000

Englbrecht
Erster Bürgermeister



Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Am alten Sportplatz, Deckblatt Nr. 3“ in der Planfassung vom 12.03.97 wird hiermit ausgefertigt.

Oberbergkirchen, den 28.04.2000

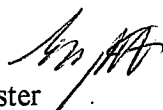
Englbrecht
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung , § 10 BauGB	03.05.2000
Inkrafttreten , § 10 Satz 4 BauGB	03.05.2000

Oberbergkirchen, den 04.05.2000

Englbrecht
Erster Bürgermeister



Vermerk des Landratsamtes:

BEGRÜNDUNG

ZUM DECKBLATT NR. 4
DES BEBAUUNGSPLANES „AM ALTEN SPORTPLATZ“

GEMEINDE: OBERBERGKIRCHEN
LANDKREIS: MÜHLDORF A. INN
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN

1. Allgemeines:
Der Gemeinderat Oberbergkirchen hat in der Sitzung vom 16.12.1999 beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan „Am alten Sportplatz“ durch Deckblatt Nr. 4 zu ändern.
2. Grund der Änderung:
Der Eigentümer der Flurstücksnummer 29, Gemarkung Oberbergkirchen, plant auf seinem Grundstück die Errichtung eines Vierspänners mit integrierten Garagen. Da sich diese Neuplanung gut in die angrenzende Bebauung einfügt und städtebaulich der Gesamtkonzeptionierung dieses Baugebietes nicht widerspricht, stimmte der Gemeinderat dem Antrag zu.
3. Durchgeführte Änderungen:
 - 3.1 Die Änderung basiert auf dem neuesten Flurkartenblatt NO 9-26.25 im Maßstab 1/1000.
 - 3.2 Auf der Flurstücksnummer 29 wurden Baugrenzen eingeplant, die die Errichtung eines Vierspänners ermöglichen.
 - 3.3 Das Grundstück wurde von einem Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt.
 - 3.4 Die notwendigen textlichen und planlichen Festsetzungen wurden neu getroffen und überarbeitet.
 - 3.5 In allen übrigen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtswirksame Bebauungsplan seine Gültigkeit.
4. Bauleitplanverfahren
Das Bauleitplanverfahren wird aufgrund des Wohnbedarfes nach dem BauGB-MaßnahmenG durchgeführt. Für das Baugrundstück bestehen konkrete Bebauungsabsichten, die so schnell wie möglich realisiert werden sollen.

Oberbergkirchen, den 28. April 2000



1. Bürgermeister Josef Engebrecht

Architekturbüro Keßner
Ludwig-Ganghofer-Str. 8
84478 Waldkraiburg

Waldkraiburg, 11.02.00