

Bebauungsplan

Oberbergkirchen Nord

Deckblatt Nr. 1

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

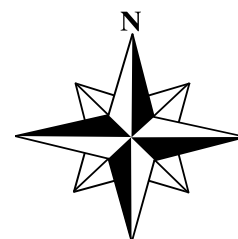


PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Oberbergkirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 BGBl. I S. 2986), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008, 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 zuletzt geändert am 20.12.2007 diesen Bebauungsplan als
S a t z u n g.

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Für die Gemeinde Oberbergkirchen

Erstelldatum: 16.06.2009
Geändert:



M 1 : 1.000

Kartengrundlage: DFK, Copyright Bayerische
Vermessungsverwaltung, Stand: 08.09.2008,
Gemarkung Oberbergkirchen

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenvordnung 1981.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO)

1.1.1.  Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Zahl der Vollgeschosse:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl

2.1.1 **I+D** Als Höchstgrenze Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
bei WA GRZ = 0,25 GFZ = 0,4 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben. Bei entsprechenden Geländebeziehungen ist ein sichtbares Untergeschoss möglich. Die Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

2.1.2 **II+D** Als Höchstgrenze sichtbares Untergeschoss, Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß bei WA GRZ = 0,25 GFZ = 0,4 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben. Die Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1.  Baugrenze

3.2.  nur Einzelhäuser zulässig

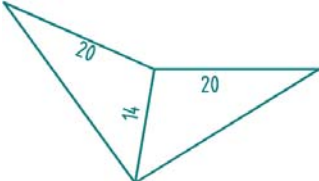
3.3.  nur Doppelhäuser zulässig

6. Öffentliche Verkehrsflächen

6.1.  Straßenverkehrsfläche

6.2.  Gehweg

6.3.  Straßenbegrenzungslinie

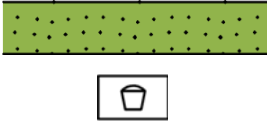

6.4.  Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und von Anpflanzung mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über Oberkante Straßenmitte freizuhalten. Zulässig sind dort hochstämmige Bäume mit einem Kronensatz über 2,80 m.

7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:

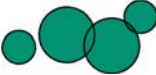

7.1.  Umformerstation (Trafo)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN





9. Grünflächen:

- 9.1.  öffentliche Grünfläche
(Kinderspielplatz)
- 9.2.  Straßenbegleitgrün

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:

- 13.1.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
- 13.2.  Pflanzgebot für Einzelbäume, Die Pflanzstandorte können um +1- 5,0 m verschoben werden

15. Sonstige Festsetzungen

- 15.1.  Flächenumgrenzung von Nebenanlagen/Garagen/Carport (GA/NG)
- 15.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.3.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 15.4.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

PLANLICHE HINWEISE

16. Kartenzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen:

16.1.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

16.2. 72/24 Flurstücksnummer, z.B. 72/24

16.3.  vorgeschlagene Baukörperstellung

16.4.  bestehende Grundstücksgrenzen

16.5.  bestehende Wohngebäude

16.6.  bestehende Nebengebäude

16.7.  Höhenlinien

16.8.  Nutzungsschablone

Baugebiet mit Parzellen

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Haustyp	Dachneigung

WA	
0.25	0.4
E	26°-40°