

Bebauungsplan Lerch

i.d.F. des Deckblattes Nr. 6

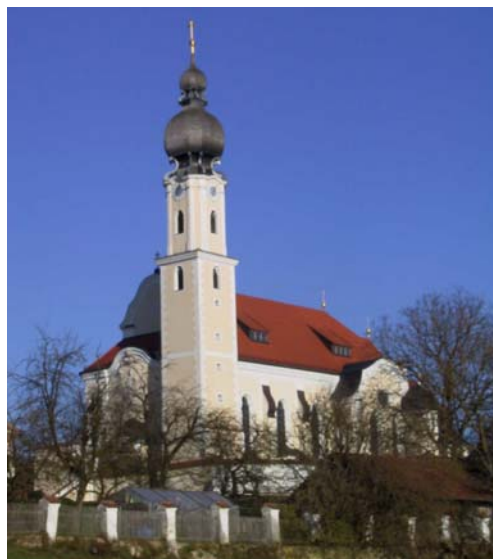
Gemeinde: Schönberg
Landkreis: Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk: Oberbayern



PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Schönberg erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl I S. 3762), Art. 23 GO (BayRS 2020-1-1-I), Art. 91 BayBO (BayRS 2132-1-I), der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert mit Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466, 479) diesen Bebauungsplan als

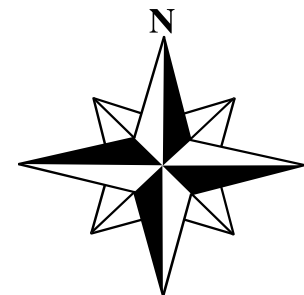
SATZUNG



Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Für die Gemeinde Schönberg

Inkrafttreten des Bebauungsplanes am (neu ausgefertigt am 17.04.2003)	20.10.1970
letzte Änderung durch Deckblatt Nr. 6, Inkrafttreten des Deckblattes Nr. 6	19.12.2003

Hinweis: Trotz sorgfältigster Übertragung des Bebauungsplanes ist nicht auszuschließen, dass sich ein Fehler in diese (nicht amtliche) Fassung des Bebauungsplanes eingeschlichen hat. Es gelten deshalb die amtlich veröffentlichten Texte.



M 1 : 1500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Baugestaltung

1. GEBÄUDE

1.1

Dachform:	Satteldach oder Krüppelwalmdach
Dachneigung:	22 - 32 Grad
Dachdeckung:	dunkel oder naturrot, Solaranlagen und Photovoltaikanlagen erlaubt
Dachgauben:	zulässig ab 32 Grad Dachneigung
Dachüberstände:	Max. 1,0 m; bei Balkonüberdachungen max. 1,50 m
Zwerchgiebel:	zulässig ab 26 Grad Dachneigung, wenn sie gegenüber dem Hauptbaukörper deutlich untergeordnet sind (Breite max. 1/3 der Gebäudelänge, max. aber 5,00 m)
Traufhöhe:	Traufhöhe (Schnittpunkt der Aussenwand/Sparrenunterkante) jeweils ab natürlicher Geländeoberfläche bei U + E talseitig 6,50 m und hangseitig max. 4,10 m; bei E + 1 und UG + E max. 6,50 m; bei Zwerchgiebeln max. Traufhöhe 7,60 m
Kniestock:	zulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Höhenlage:	Parzellen 1 und 2 OK Fussboden EG max. 1,40 m über fertiger Straße am Schnittpunkt mit der östlichen Grundstücksgrenze Parzellen 16, 17, 18, 25 OK Fussboden EG max = fertige Straße im Schnittpunkt mit der westl. Grundst.Grenze Parzellen 23 und 24 OK Fussboden EG max. 0,75 m über fertiger Straße am Schnittpunkt mit der nördlichen Grundstücksgrenze Parzellen 26 und 27 OK Fussboden EG = fertige Straße am Schnittpunkt mit der nördlichen Grundstücksgrenze Parzelle 22 OK Fussboden EG max. 3,50 m über fertiger Straße am Schnittpunkt mit der östlichen Grundstücksgrenze Parzellen 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

OK Fussboden EG max. 0,50 m über fertiger Straße am Schnittpunkt mit der westlichen Grundstücksgrenze

Parzelle 6

OK Fussboden EG max. 0,75 m über fertiger Straße am Schnittpunkt mit der nördl. Grundstücksgrenze

- 1.2 Der Dachfirst muss in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.
2. GARAGEN:
Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Wandhöhe: max. 3,0 m im Mittel ab natürlicher Geländeoberfläche. Die bestehenden Flachdächer dürfen weiterhin erhalten bleiben.
3. EINFRIEDUNG:
Straßenseitige Einfriedung Hanichlzaun oder Holzzaun mit senkrechter Lattung zulässig. Die Höhe des Zauns muss 1,0 m betragen.
4. BAUWEISE:
Offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO
5. NEBENANLAGEN:
Nebenanlagen gemäß den §§ 23 Abs. 5 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig mit einer Wandhöhe von max. 3,0 m und einem Bauvolumen von max. 40 m³, mit Ausnahme von
 - Hundezwinger für mehr als 2 Hunde
 - Taubenschlägen bzw. Taubenhäuser für mehr als 10 Tauben.

Die bestehenden Nebenanlagen dürfen weiterhin erhalten bleiben.

B. Bebauung

1. Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über der Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
2. Zwischen Garagentor und öffentlichen Verkehrsflächen muss ein Abstand von mindestens 5,00 m freigehalten werden.
3. Bei der Anlage von Garagen-Stellplätzen ist auf die Geländestruktur weitgehendst Rücksicht zu nehmen. Umfangreiche Abgrabungen bzw. Aufschüttungen und die Anordnung von Stützmauern sind zu unterlassen. Sollte sich jedoch eine vorgenannte Maßnahme nicht vermeiden lassen, hat eine Einbindung in die umgebende Landschaft durch Bepflanzung zu erfolgen.
4. Die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 und 7 BayBO ist einzuhalten.