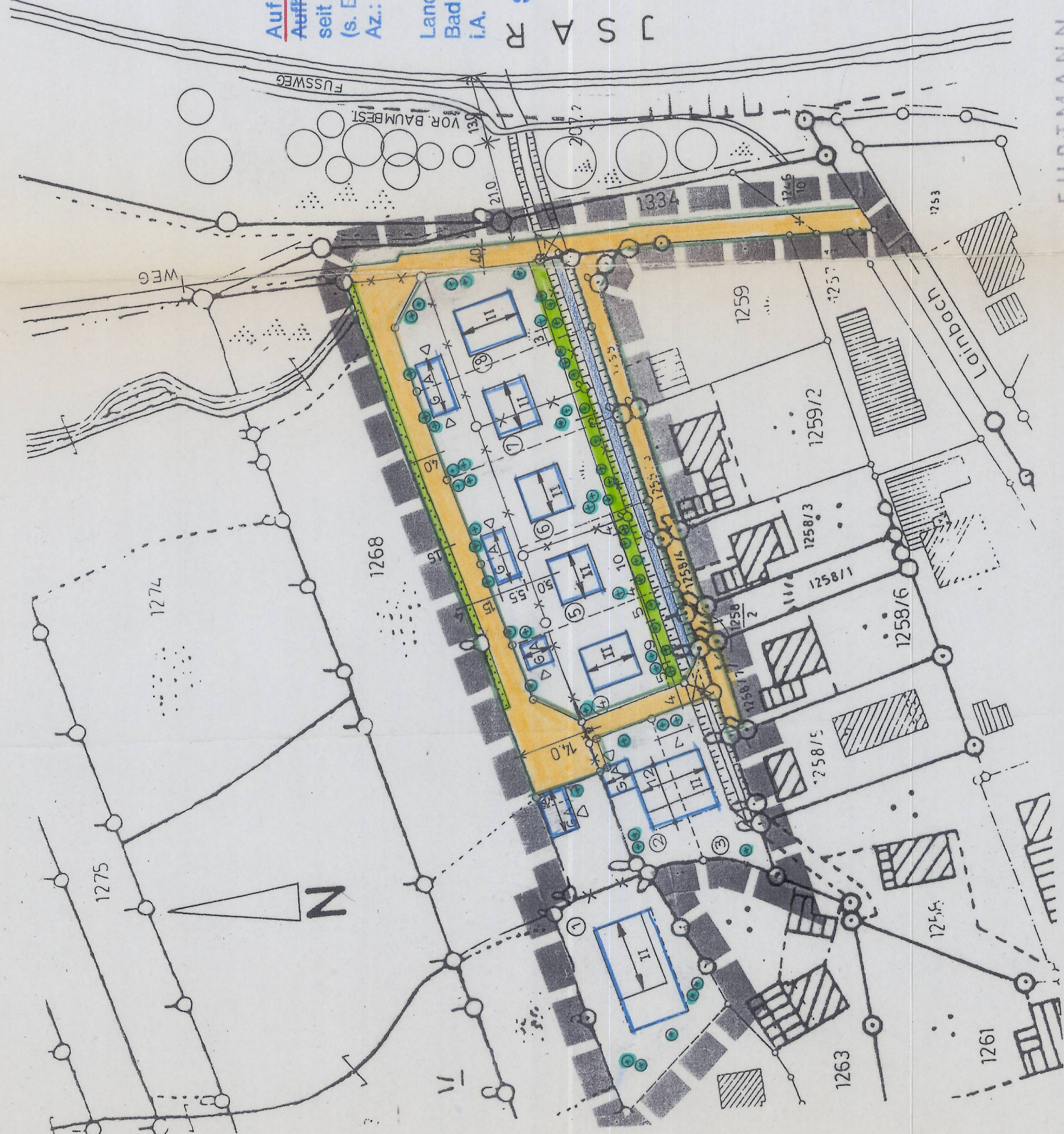


BEBAUUNGSPLAN AM AUBACH GEMEINDE WACKERSBERG, ORTSTEIL ARZBACH



Die Gemeinde Wackersberg, 2. Satz 2 Halbsatz 1 BauGB-MassnahmenG, erlässt aufgrund § 1 Abs. 9 und 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) in Verbindung mit §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) und Art. 23 Gemeinde-Ordnung Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Ordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A) FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art der baulichen Nutzung:**
Das Baugebiet wird als allg. Wohngebiet gemäß § 9 Baugesetzbuch - BauGB - in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung - BauNVO - festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung:**
 - Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt
II = Zwei Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl (GRZ) = 0.175 Bei Parzelle 2 + 3
GRZ 0.22 GFZ 0.44
 - Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0.35
- Bauweise:**
Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksflächen:**
a) Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch Baugrenzen festgesetzt.

Aufstellung - Änderung
Aufhebung in Kraft
seit 12.06.1991
(s. Bescheid vom 27.02.1991,
Az.: 21-010-31/2-Ko/152)

Landratsamt
Bad Tölz-Wolfratshausen
i.A. *U. K. K. K.*
Sankt Johannisstr. 11
8000 München 22



- Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch Baugrenzen festgesetzt.
- Garagen einschließlich offener, überdachter Durchgänge sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Garagen/Garageneinfahrt
- Masslinie
- Böschung/Aubach
- Trafostation

6. Verkehrsflächen:

- öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie

7. Äußere Gestaltung:

- Dachform: Satteldach
Dachneigung: 22 - 24°
Dachdeckung: Naturrote Beton- oder Ziegelpfannen

B) HINWEISE

- Die Bauvorhaben werden an zentrale Versorgungsanlagen angeschlossen.
- Die anfallenden häuslichen Abwässer sind über Klär- und Sickergruben abzuleiten.
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer: z. B. 1386
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude

- Eintriedungen zur Gemeindestraße hin müssen von dieser einen Abstand von 0.5 Meter einhalten; sie sind ausschließlich als Holzzäune mit einer Höhe von max. 1.0 Meter zu errichten.
- Die Errichtung von Mauern ist unzulässig.
- Zwischen den Baugrundstücken sind Maschendraht- oder Holzzäune zugelassen, max. Höhe 1.20 Meter.
- Das Anbringen von Sichtmatten und Werbeanlagen an den Zäunen ist unzulässig.
- Die seitlichen Prosten für Tore und Türen innerhalb der Eintriedung dürfen gemauert oder in Sichtbeton errichtet werden.

9. Grünordnung:

- Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrfläche oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten.
- Neu zu pflanzende Bäume
- Für die Gestaltung der Grünflächen sind standortgerechte Laubbäume wie Ahorn, Rotbuche, Stieleiche, Apfel und Zwetschge zu verwenden.

- Streifenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Verstöße gegen diesen Bebauungsplan können als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayGO).

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat
Wackersberg am 03.07.1990 gefaßt und am 04.07.90 ortsbüh-
lich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Wackersberg den 12. Juni 1991
(Stempel) (1. Bürgermeister)

Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-
Vorentwurf in der Fassung vom 26.06.1990 hat in der Zeit vom 27.06.1990 bis
zum 27.06.1990 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Wackersberg den 12. Juni 1991
(Stempel) (1. Bürgermeister)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorent-
wurf in der Fassung vom 26.06.1990 hat in der Zeit vom 27.06.1990 bis
zum 27.06.1990 stattgefunden (§ 4 BauGB).

Wackersberg den 12. Juni 1991
(Stempel) (1. Bürgermeister)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom
27.06.1990 hat in der Zeit vom 28.06.1990 bis zum 29.06.1990 stattgefunden.
(§ 3 Abs. 2 BauGB).

Wackersberg den 12. Juni 1991
(Stempel) (1. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 04.07.1990
wurde vom Gemeinderat Wackersberg am 05.07.1990 gefaßt (§ 10
BauGB).

Wackersberg den 12. Juni 1991
(Stempel) (1. Bürgermeister)

Das Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung
vom 04.07.1990 wurde mit Schreiben der Stadt Wackersberg vom 04.07.1991
an das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen eingeleitet. Das
Landratsamt hat mit Schreiben vom 27.02.1991 die Genehmigung des Bebauungs-
plan genehmigt. (§ 1 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB-MassnahmenG,
§ 11 BauGB).

Wackersberg den 12. Juni 1991
(Stempel) (1. Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 12. Juni 1991 bekanntge-
macht; dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes
hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen
Hinweise gem. § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufgenommen.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung
vom 04.07.1990 in Kraft (§ 12 BauGB).

Wackersberg den 12. Juni 1991
(Stempel) (1. Bürgermeister)