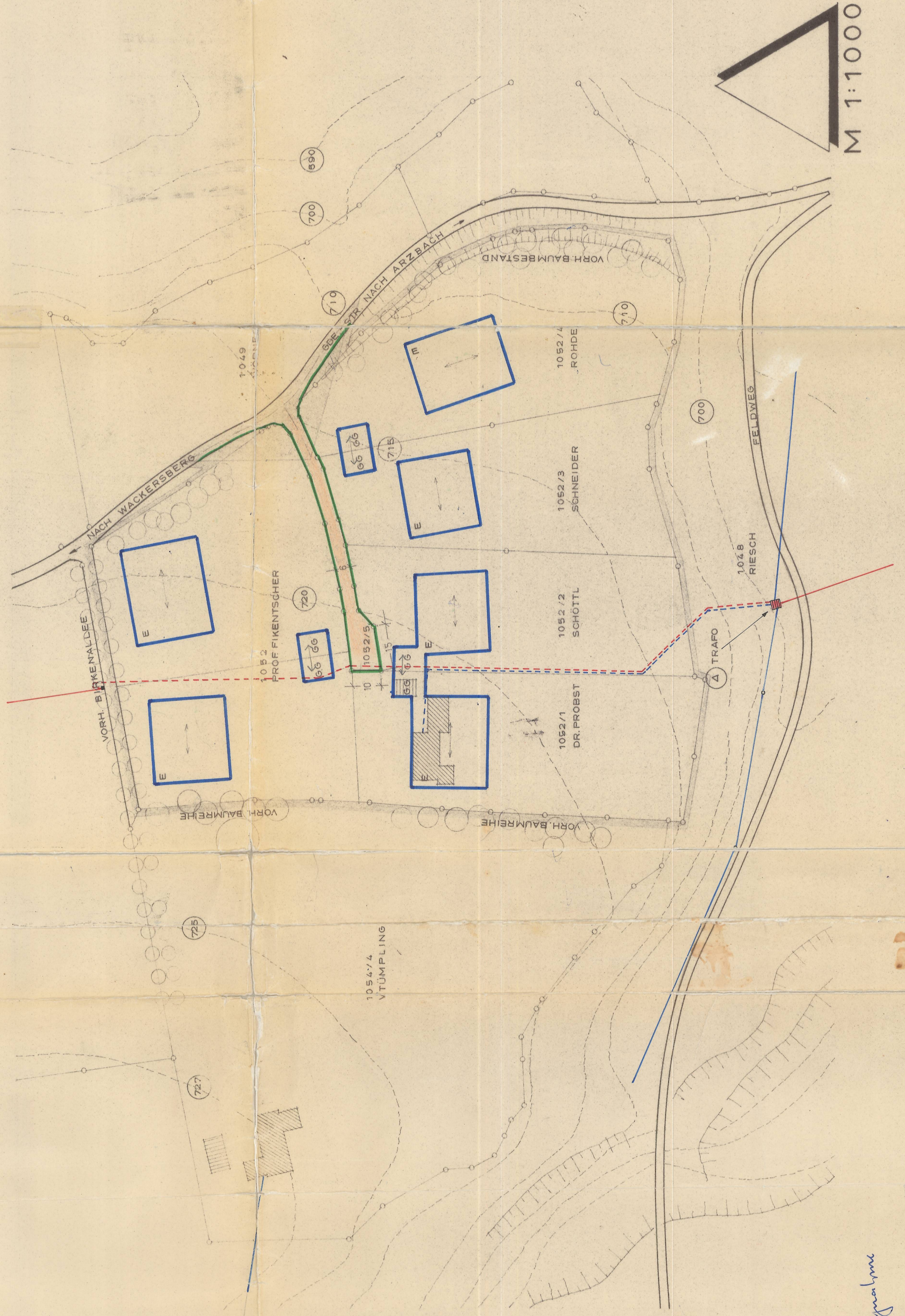


BEBAUUNGSPLAN NR FÜR DAS GEBIET AM SCHACHEN DER GEMEINDE WACKERSBERG LKRS. BAD TÖLZ



M 1:1000

Best. 20kV-Hochsp.-Freileitung u. Kabel
 vom 24.10.1968
ISAR-AMPERWERKE
 G.M.B.H. - RAFT
 Bezirksamt Wiesbach

--- best. 20kV-Hochsp.-Freileitung u. Kabel
 --- best. Niedersp.-Freileitungen u. Kabel

FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

- Grenze des Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- Flächen für Garagen bzw. Doppelgaragen
- Firsttrichtung
- Breite der Straßen

E Erdgeschoss: Zulässige Traufhöhe (gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zum Schmittpunkt Oberkante Sparren mit höherer Mauerflur max 4,40 m, zulässige Firsthöhe (gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zum First) max 6,20 m. Der Gebäudemiß - zumindest der des Hauptgebüdenfußes - muß ein deutliches erkennbares Rechteck aufweisen, dessen längere Seite bei den zur Firsttrichtung verläuft. Die Dachneigung muß mindestens 22° betragen. Die Kniestockhöhe muß nicht überschritten werden. Eine gute gestalterische Gesamtkonzeption des Gebäudes ist zu gewährleisten.

WEITERE FESTSETZUNGEN:

- I. Das Bauland ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind unzulässig.
- II. Baugrundstücke müssen mindestens 3 000 qm groß sein.
- III. Wohnhäuser: Dachneigung 22 - 24°, Satteldach; Dachdeckung: engob. Ziegelflächdachpfannen.
- IV. Garagen können in den Wohnhauskörper mit einbezogen werden oder freistehend erhalten sie Dachneigung und Deckung wie Wohnhäuser.
- V. Zaunart: Hainichzaun 1,0 m hoch an den Straßen, Drahtzaun an Stahlrohrsäulen in der gleichen Höhe zwischen den Grundstücken. Eine Hinterpflanzung darf die Zäune nicht überragen.
- VI. Im Sichtdreieck sind außer Einfriedungen keine baulichen Anlagen zulässig; eine Bepflanzung darf auch hier die Zaunhöhe nicht überragen.
- VII. Das Baugbiet ist in die Landschaft einzubinden, und 2000 Grundstückfläche mindestens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen, dessen Endstand mindestens die Firsthöhe des Hauses erreicht.
- VIII. Die Hausleitungen sind zu verkabeln.
- IX. Der Baumbestand entlang der Gemeindestraße Wackersberg - Arzbach ist zu erhalten.
- X. Für die bebaubaren Grundstücksflächen ist die Geschosflächenzahl mit 0,2 als Höchstmaß festgesetzt.

FÜR DIE HINWEISE:

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Höhensichtlinien mit Höhenangaben
- Bestehende öffentliche Verkehrsflächen

Die Gemeinde Wackersberg, Landkreis Bad Tölz erläßt aufgrund der §§ 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 25.6.1960 (BGBl. I S. 347 Art. 23 Gemeindeordnung (GO) vom 25.1.1952 (Bayer. FS I S. 461), Art. 107 (Bayer. EO) vom 25.1.1952 (Bayer. FS I S. 461), Art. 179, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), vom 26.6.1962 (BBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (SVEI. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Wackersberg, den 21. April 1969
Kellner
 (1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wird mit Verfügung des Landratsamtes Bad Tölz vom 02.09.69 Nr. 15-69/24 genehmigt.

WACKERSBERG, den 28.4.70
Kellner
 1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung gen. S. 12 veröffentlicht

Der Bebauungsplan ~~mit~~ Begründung hat in der Gemeindekanzlei vom 20.2.70 bis 24.2.70 ausgelegen. Die ~~Bestimmung~~ Genehmigung, sowie Ort und Zeit der ~~Bestimmung~~ Auslegung wurde ~~bestimmt~~ ~~festgelegt~~ ~~festgelegt~~.
 ortsbüchlich ~~bestimmt~~ am 18.2.70 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 E BauG rechtsverbindlich.
 Aufstellung genehmigt mit Verfügung des Landratsamtes Bad Tölz vom 6. Febr. 1970 Nr. II/5 610-24 Wackersberg, den 28.4.70

Landratsamt Bad Tölz
 i. A.
Fedinger
 (Dr. Fedinger)
 Reg. Rat