

BEBAUUNGSPLAN STEINBACH OST

1:1000



PLANVERFASSER
JOHANNES EHRTMANN
 ARCHITECT
ERTLHÖFE 2 2
83661 LENGGRIES
 TEL. 0 80 42 / 21 82

WACKERSBERG, 02.05.1995
 04.03.1997
 06.05.1997
 01.07.1997
 05.08.1997

Ehrtmann

Die Gemeinde Wackersberg erläßt aufgrund des §1 Abs.2 BauGB - MaßnahmenG. i.V.m. den §§ 1,2,9 und 10 BauGB, des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BAYBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung

A. Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

2.1. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne von §4 BauNVO festgesetzt.
 2.2. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. §4 Abs.3 BauNVO sind unzulässig.

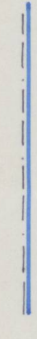
3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1. Es werden 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt
- 3.2. Max. zulässige Grundfläche für Parzellen Nr. 1 - 6 jeweils 140 m² für Parzellen Nr. 7 - 10 jeweils 120 m²
- 3.3. Die Wandhöhe beträgt maximal 6,40 m von der natürlichen oder vom Landratsamt festgelegten Geländeoberfläche bis zur Schnittkante des Mauerwerkes mit der Außenfläche der Dachhaut. Unzulässig sind Kniestöcke über dem obersten Vollgeschos; zulässig ist maximal eine Fußplatte von 40 cm Höhe, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenseite des Mauerwerks. Siehe Hinweis B14.
- 3.4. Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig, jedoch nur bis zu einer Tiefe von 12 m von der Straßenbegrenzungslinie. Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen möglich.
- 3.5. Für die Errichtung von Nebengebäuden gelten folgende Festsetzungen:

Grundfläche	: max. 12 m ² / je Parzelle
Gebäudebreite	: max. 3,50 Meter
Dachneigung	: 35° ; Abweichung nicht zulässig
Wandhöhe	: max. 2,75 Meter; Bezugspunkt siehe Festsetzung 3.3.
Dachüberstände	: 0,30 Meter ; Abweichung nicht zulässig
Wandverkleidung	: Holzschalung senkrecht, sofern eine Verkleidung in Holz angebracht wird
Pfannendeckung	: Rot
Grenzabstand	: mind. 0,5 Meter bei parallel zur Grenze verlaufender Traufe

Werden die Nebengebäude in direkter baulicher Verbindung mit den Garagen erstellt, sind diese dem Baukörper der Garagen anzupassen.

4. Baugrenzen



5. Verkehrsflächen



6. Äußere Gestaltung

6.1. Dachform :



6.3.

6.4.

6.5.

6.6.

7. Grundordnung

Es gilt die Ortsgestaltungssatzung vom 09.09.1994. Zusätzlich sind folgende Nadelgehölze zugelassen: Weißtanne, Gemeine Kiefer, Fichte.

Zu pflanzender Baum / Je Parzelle mind. 2 Stck.

Hag und Heckenneupflanzungen

Maßzahl in [m]

B. Hinweise

1. Die Bauvorhaben werden an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen.

2. Die Abwasserbeseitigung erfolgt bis zum Anschluß an die zukünftige Kanalisation als Übergangslösung über Kleinkläranlagen mit anschließender Einleitung in den Untergrund über Versitzgruben bzw. Untergrundverrieselungen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT DER GEMEINDE WACKERSBERG AM 04.10.94 GEFASST UND AM 18.10.94 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT (§2 Abs.1 BAUGB).
2. DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG DER BÜRGER MIT ERÖRTERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN-VORENTWURF IN DER FASSUNG VOM 02.05.95 HAT IN DER ZEIT VOM 12.06.95 BIS ZUM 14.7.95 STATTGEFUNDEN (§3 Abs.1 BAUGB).
3. DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLAN-VORENTWURF IN DER FASSUNG VOM 2.5.95 HAT IN DER ZEIT VOM 12.6.95 BIS ZUM 14.7.95 STATTGEFUNDEN (§4 BAUGB).
4. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLAN-ENTWURFS IN DER FASSUNG VOM 04.3.97 HAT IN DER ZEIT VOM 18.03.97 BIS ZUM 18.4.97 STATTGEFUNDEN (§3 Abs.2 BAUGB).
5. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 05.08.97 WURDE VOM GEMEINDERAT DER GEMEINDE WACKERSBERG AM 02.08.97 GEFASST (§10 BAUGB).
6. DIE GEMEINDE WACKERSBERG HAT MIT SCHREIBEN VOM 27.8.97 AN DAS LANDRATSBAD TÖLZ - WOLFRATSHAUSEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DIE GENEHMIGUNG BEANTRAGT. (§11 Abs.1 BAUGB). DAS LANDRATSBAD TÖLZ - WOLFRATSHAUSEN HAT MIT BESCHIED VOM 17.09.97 AZ 21-610-312-DEN BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT. *Ko/Sch*
7. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG ERFOLGTE AM 26.09.97. 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 05.08.97 IN KRAFT (§12 BAUGB).

WACKERSBERG, DEN 26.09.97

Aufstellung - Änderung

Aufhebung in Kraft

seit 26.05.1997

(s. Bescheid vom 17.05.1997,

Az.: 21-610-31/2-16/97).

Ko/Sch

Landratsamt
 Bad Tölz-Wolfratshausen
 i.A.

BÜRGERMEISTER



Kohlhauf

Bestehende Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Flurstücknummer z.B. 1386

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Böschung

Garagen

Parzellen Nr.

Vorgeschlagene Bebauung

14. Mit den Antragsunterlagen muß der Gemeinde ein Einmessprotokoll vorgelegt werden, aus welchem die Lage des Baukörpers und des Nebengebäudes sowie die Höhe des vorhandenen Geländes an allen Baukörpercken, bezogen auf einen anzugebenden Festpunkt im Straßenbereich, und die Abstände der Gebäude untereinander und zu den Grundstücksgrenzen hervorgehen.