

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

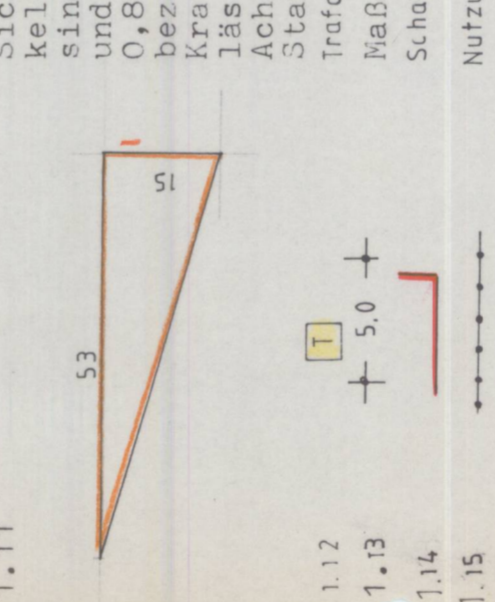
ARZBACH LÄNGENTALSTR.



A. FESTSETZUNGEN

- 1. durch Pflanzzeichen:
- 1.1
- 1.2
- 1.2.1
- 1.2.2
- 1.3
- 1.4
- 1.5
- 1.6
- 1.7
- 1.8
- 1.9
- 1.10
- 1.11

- Grenze des Geltungsbereiches
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Haugrenze
- Öffentliche Grünflächen
- Straßenbegrenzung
- Satteldach mit Angabe der Firstrichtung und Lage des Firstes
- Zwei - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, Dachgeschosserbau ist zulässig
- Garagenflächen
- Garagenzufahrt
- zu pflanzende Bäume
- Stichtreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Stichtreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Abtragung von Gegenständen über 0,80 m Höhe über Straßenebene, Bepflanzung ausgenommen. Stichtreiecke sind abzugeben mit 2,00 m Achsabstand und 3,00 m Umeisabstand
- Troststation
- Maßgabe in Metern
- Schallschutzwand 2,5 m Höhe
- Nutzungsgliederung Gewerbe / Wohnen



B. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2. durch Text:
- 2.1 Das Bauland wird als Mischgebiet § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. im Sinne des
- 2.2 Als Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt: Grundfläche max. 120 m²
- als Höchstgrenze, soweit dies innerhalb der Baugrenzen möglich ist, ansonsten geringer.
- 2.3 Die Wandhöhe der Gebäude beträgt max. 6,00 m über natürlichem Gelände, einschl. max. 2 Pfetten. Es ist ein klar längsrechteckiger Baukörper auszubilden.
- 2.4 Fassaden, Fenster und Türen in Holzbauweise Sprossen sind dünn profiliert auszubilden, ungegliederte Fenster sind unzulässig.
- 2.5 Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° auszubilden.
- Die Dächer sind mit ziegelroten Pfannen einzudecken.
- Die Dachüberstände werden wie folgt festgesetzt: an den Traufseiten mind. 70 cm, höchstens 1,50 m an den Giebelseiten mind. 70 cm, höchstens 2,00 m

B. WEITERE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

- 2.6 Die Außenflächen der Gebäude sind mit ortsbüblichem Zierrputz zu versehen und hell zu tünchen. Schiebetüren sind unzulässig. Anstelle des Außenputzes sind auch Naturholzverkleidungen gestattet, die mit farbloser oder dunkelbrauner Holzimprägnierung behandelt werden können.
- 2.7 Je Wohninheit ist mindestens eine Garage bzw. ein Kfz-Stellplatz anzulegen. Garagen sind außerhalb der dafür vorgesehenen Baugrenzen zulässig. Die landesrechtlichen Bestimmungen über Abstandsflächen bleiben hierbei unberührt. Der Garagenvorplatz (Stauraum) darf nicht zur Straße hin abgegrenzt werden.
- 2.8 Garagen sind mit Giebelhöfen auszubilden.
- 2.9 Das gesamte Baugelände ist an das zentrale Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Wackersberg sowie an die Müllbeseitigungsanlagen des Landkreises anzuschließen.
- 2.10 Die Abwasserbeseitigung erfolgt bis zum Anschluß an das gemeindliche Kanalsystem mit 2-Kammerauslaufgruppen gemäß DIN 4261 mit nachgeschalteten Sickerschächten oder Untergroundverrieselung.
- 2.11 Es sind nur Gemeinschaftsentenen zulässig (Je Wohngebäude nur eine Antennenanlage über Dach).
- 2.12 Einfriedung der Baugrundstücke: Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind senkrechte Holzlattenzäune (Hänichelzaun) bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Zwischen den Baugrundstücken kann Grün beschichteter Maschendraht errichtet werden. (1,00 m)
- 2.13 Grünordnung: Private Grünflächen: Auf allen Grundstücken ist je 150 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Empfehlungenliste zu pflanzen. Öffentliche Grünflächen: Die öffentlichen Grünflächen sind nach Maßgabe der gestellten und mit heimischen Laubbäumen entsprechend der Empfehlungenliste zu bepflanzen.

- Empfehlungsliste für Bäume:
- Großbäume: Spitzahorn, Bergahorn, Rotbuche, Stilleiche, winterlinde
- Kleinbäume: Feldahorn, Heibuche, Rottorn, Vogelbeere
- Sträucher und Kletterpflanzen: Gemeine Waldrebe, roter Hartriebel, Waldhasel, Efeu, Liguster, Heckenkirsche, wilder Wein, Schlehorn, Alnenhornstrauch, schwarzer Holunder, wolliger Schneeball
- Darüber hinaus werden auch alle heimischen Obstbäume empfohlen.

C. HINWEISE

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 3. Grundstücksgrenzen die entfallen sollen
- 4. Flurstücksnummer
- 5. Vorhandene Hauptgebäude
- 6. Vorhandene Nebengebäude

D. ORDUNGSWIDRIGKEITEN

Zu widerhandlungen gegen diesen Bebauungsplan entfallenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß Art 189 Abs. 1 Nr. 10 BayBO als Ordnungswidrigkeit geahndet.

E. VERFAHRENSHINWEISE

- Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.12.1989 bis einschließlich 23.01.1989 öffentlich ausgestellt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 14.03.1989 diesen Bebauungsplan als Satzung erlassen (§ 10 BauGB)
- Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 21.03.89 das Anzeigungsverfahren gem. § 11 BauGB eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 22.03.89 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
- Das Schreiben des Landratsamtes sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann, wurden am 22.03.89 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 12 Satz 1-3 BauGB)
- Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§ 12 Satz 4 BauGB)
- Von § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB wurde Gebrauch gemacht.

Wackersberg, den 14.04.1989
 M. Neumann
 BÜRGERMEISTER

Kollant Josefine
 Wollner Jutta

DER EIGENTÜMER DER FL. NR. 1477

DER ARCHITECT.: HANS EISENBERGER 81700 WACKERSBERG
 PETERBAUERWEG 1, 08041 / 2141

HANS EISENBERGER
 ARCHITECT
 171188
 PETERBAUERWEG 1
 10389

28188
 10688
 171188
 10389

ARZBACH LÄNGENTALSTR.

Ausstellung - Änderung
 rechtskräftig
 seit 14.4.89
 (8. Beschluß vom 29.3.89
 Az: U/1-610-312-K/65) NW

Landratsamt
 Bad Tölz / Schäftlarn
 I.A. (Schwager, RZ)

Gemeinde Wackersberg
 Eingeg. 14. März 1989
 Nr.