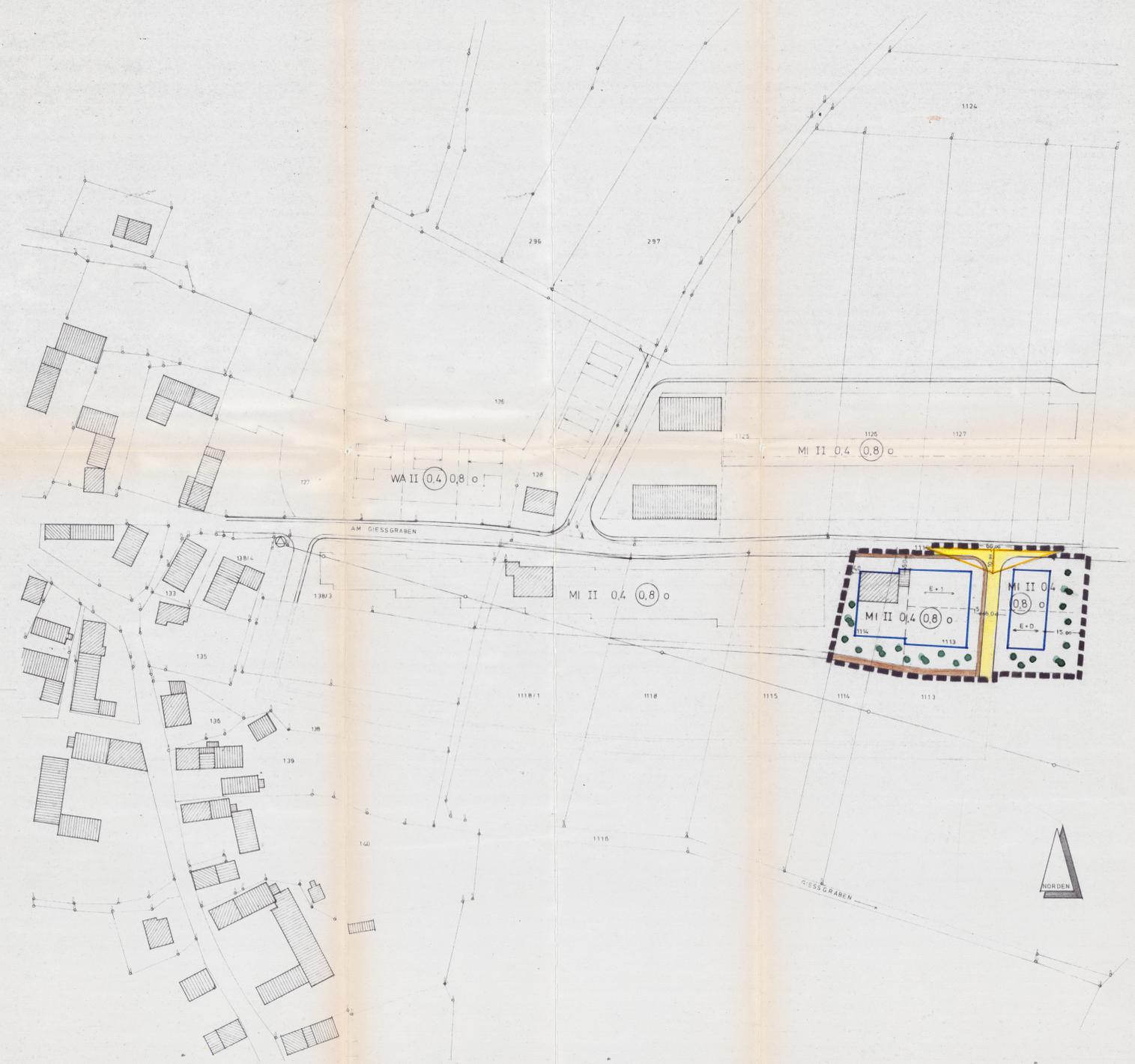


BEBAUUNGSPLAN „AM GIESSGRABEN II“

DER GEMEINDE ROHRBACH

M = 1 : 1000



I. SATZUNG

DIE GEMEINDE ROHRBACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES, DES ART. 23 DER GEMEINDENORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL.-ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „AM GIESSGRABEN II“ VOM 17.01.1983 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

II.a FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DIE JEWEILIGE GRUNDSTÜCKSAUFFÜLLUNG HAT ENTSPRECHEND DEN AUFFÜLLUNGSPLÄNEN, DIE BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND, ZU ERFOLGEN.
2. DAS BAULAND IST ALS MISCHGEBIET (§ 6 Bau Nutz VO) FESTGESETZT.
3. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 UND 7 Bay BO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
4. GARAGEN SIND MIT SATTELDACH AUSZUBILDEN. UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN KANN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
 - a) MAXIMALE TRAUFGHÖHE 2,40 m
 - b) MAXIMALE GARAGENLÄNGE 6,50 m
 - c) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HOHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
 - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 UND 7 Bay BO EINZUHALTEN.
5. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUAREAUM AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
6. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZÄUNE ZU ERRICHTEN, DIE EINSCHL. SOCKEL EINE HÖHE VON 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. ALS ZWISCHENZÄUNE SIND MASCHENDRAHTZÄUNE VON MAX. 1,10 m HOHE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
7. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUFFÜLLUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
8. DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FUSSBODENS (FOK) DARF MAX. 0,30 m ÜBER DEM GEHWEG IM EINGANGSBEREICH LIEGEN.
9. AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HÖHE DER HINTEREN GEHWEGBEGRENZUNG ZULÄSSIG.
10. DIE GEBÄUDELÄNGE MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE EINSCHL. DES MÖGLICHEN GARAGENBAUES ÜBERWIEGEN.
11. DIE KABELVERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR-AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.

II.b FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VERKEHRSLÄCHENBEGRENZUNG
- BAUGRENZE
- OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- MI MISCHGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- ▲ SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE
SICHTDREIECKE SIND STANDB. VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1,00 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.
- FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
- +85+ VERBINDLICHE MASSE
- ⊙ TRAFU-STATION
- PRO 200 qm 1 STANDORTGERECHTER GROSSKRONIGER LAUBBAUM STU 16 - 17 cm



ERDGESCHOSS UND EIN OBERGESCHOSS ZULÄSSIG.
MAX. TRAUFGHÖHE = 6,50 m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GE-
LÄNDEOBERKANTE = HÖHE DER HINTEREN GEHWEGBEGREN-
ZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG, AUSSENWAND - DACHHAUT).
DACHNEIGUNG 22° - 35°

ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ZULÄSSIG.
MAX. TRAUFGHÖHE 3,80 m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GE-
LÄNDEOBERKANTE = HÖHE DER HINTEREN GEHWEGBEGRENZUNG
BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT).
DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG.
DACHNEIGUNG 35° - 43°

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ▨ VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- ▨ VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- 1118 FLURSTÜCKNUMMERN
- HÖHENLINIEN
- EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG
- BESTEHENDE 20 kV - FREILEITUNG VERKABELUNG VORGESEHEN

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 29.09.1981 BESCHLOSSEN UND AM 10.02.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

ROHRBACH, 21.04.1983
Bürgermeister

DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG WURDEN AM 24.02.1982 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG IN ÖFFENTLICHER VERSAMMLUNG DARGELEGT. DIE BÜRGER HATTEN GELEGENHEIT IN DER VERSAMMLUNG UND INNERHALB EINER WOCHE NACH DEM ERÖRTERUNGSTERMIN ETWASIGE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORZUBRINGEN.

ROHRBACH, 21.4.1983
Bürgermeister

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 a ABS. 6 BBauG VOM 12.07.1982 BIS 12.08.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

ROHRBACH, 21.4.1983
Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 14.09.1982 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG BESCHLOSSEN.

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHÖFEN a. d. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 27.09.1982 NR. 406/80 GEMÄSS § 11 BBauG i.V. MIT § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ UND STADTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ VOM 06.07.1982 (GVBl. S. 450) GENEHMIGT.

PFAFFENHÖFEN a. d. ILM, 28. Sep. 1982
Regierungsamt

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 13.10.1983 IN DER GEMEINDE ROHRBACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 13.10.1983 ORTSÜBLICH DURCH ANZEIGE IM PFAFFENHÖFENER KURIER UND ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN BEKANNTMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

ROHRBACH, 13.10.1983
Bürgermeister

V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL, den 15.01.1982
GEÄNDERT 27.05.1982
GEÄNDERT 17.01.1983

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Wolnzach-Burgstall
Hausenstr. 21, Tel. 0844648219