

BEBAUUNGSPLAN Nr. 12

„AM GIESSGRABEN III“

DER GEMEINDE ROHRBACH M.1:1000



I. SATZUNG

DIE GEMEINDE ROHRBACH ERLASST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES, DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG 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 III“ VOM 1. JUNI 1987 ALS SATZUNG. DIE HÖHENPLÄNE (GELANDESNITTE) SIND BESTANDTEIL DIESER SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BAUGESETZBUCHES IN KRAFT.

II.a FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO) FESTGESETZT.
- AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 UND 7 BayBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND MIT EINEM GLEICHNEIGTEM, SYMMETRISCHEM SATTELDACH (DACHNEIGUNG WIE HAUPTDACH) ZU VERSEHEN.
- GARAGEN, EINSCHL. NEBENRÄUME KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
 - MAXIMALE TRAUFGHÖHE BEI GRENZGARAGEN, EINSCHL. DER NEBENRÄUME 2,75 m
 - MAXIMALE GEBÄUDELÄNGE 6,50 m
 - WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
 - FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 UND 7 BayBO EINZUHALTEN.
- DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER ÄUSSEREN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS BEI PKW-GARAGEN 5,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUAREAUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEAUNT WERDEN.
- ALS EINFRIEDRUNG SIND HOLZLATTENZAUNE MIT SENKRECHTEN HOLZLATTEN ZULÄSSIG. ALS ZWISCHENZAUNE SIND MASCHENDRAHTZAUNE ZULÄSSIG. DIE EINGANGS- BZW. EINFAHRTSTORE MÜSSEN NACH INNEN ZU OFFENEN SEIN. DIE HÖHE DER EINFRIEDRUNG AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN UND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST AUF MAX. 1,00 m FESTGESETZT. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BOSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
- AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HÖHE DER HINTEREN GEHWEGEBEGRENZUNG, BZW. FAHRBAHNBEGRENZUNG.
- DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRANKE AN DAS VERSORGNUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE KABELVERTEILERSCHRANKE DER ISAR-AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
- PRO 200 qm JE EIN STANDORTGERECHTER, GROSSKRONIGER LAUBBAUM STU 16 - 20 cm.
- ES SIND NUR RECHTECKIGE BAUKÖRPER ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDELÄNGE (FIRSTRICHUNG) MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE, EINSCHL. DES MÖGLICHEN GARAGENBAUES ÜBERWIEGEN.
- DIE MINDESTGRÖSSE JE BAUGRUNDSTÜCK MUSS 600 qm BETRAGEN.
- DIE UNTERKELLERUNGEN SIND MIT WASSERDICHTEN AUSSENWÄNDEN ZU ERSTELLEN.
- TAG- ODER SONST. ABWASSER DARF NICHT AUF STRASSENRUND GELEITET WERDEN.

II.b FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
- M1 MISCHGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- o3 o4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- o4 o8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
- FESTGESETZTE FIRSTRICHUNG
- VERBINDLICHE MASSE
- SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.
- TRAFI-STATION
- KINDERSPIELPLATZ

- NUR EINZELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG. ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS, MAX. WANDHÖHE (GEM. DEF. BayBO) ± 3,50 m
- KNIESTÜCKE DÜRFEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE SPARRN, SENKRECHT AN DER AUSSENWAND GEMESSEN - 40 cm NICHT ÜBERSCHREITEN. AUF EINE BETONUNG DER SÖCKEL IST ZU VERZICHTEN. DACHFORM: GLEICHNEIGTES, SYMMETRISCHES SATTELDACH MIT ORTSÜBLICHEN DACHÜBERSTÄNDEN, DACHNEIGUNG: 35° BIS 42°, DACHDECKUNG: NATURORTS ZIEGELDECKUNG
- GRUPPFPFLANZGÜRTE MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN (FELDAHORN, LIGUSTER, HARTRIEGEL, HAINBUCH, HASELNUSS usw.) UND EINZELBAUMEN AUF PRIVATEM GRUND (HOCHSTAMM, STAMMBUSCH ODER SOLITAR, 3x VERPFLANZT; ARTEN: SPITZAHORN, BERGAHORN, ERLE, ESCHEN, EICHE, LINDE, NUSSBAUM) IN LOCKERER GRUPPFPFLANZUNG

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE WOHNGEBAUDE
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG
- AUF DEM GRUNDSTÜCK FL. NR. 142 BEFINDET SICH EIN LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEB MIT INTENSIVIER SCHWEINEMAST UND HÜHNERHALTUNG. DADURCH BEDINGTE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH GERUCHSBELASTIGUNGEN ECT. HABEN DIE ANGRENZER SOWIE DIE BEWOHNER INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ZU DULDEN.

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 28.01.1986 BESCHLOSSEN UND AM 06.02.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ROHRBACH, 08. Feb. 1988

1. Bürgermeister

IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG UND DARLEGUNG ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG ~~DER DEN VOM 11.10.12.1986~~

ROHRBACH, 08. Feb. 1988

1. Bürgermeister

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 10.08.1987 BIS 10.09.1987 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 20.07.1987 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

ROHRBACH, 08. Feb. 1988

1. Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 29.07.1987 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN.

ROHRBACH, 08. Feb. 1988

1. Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d. ILM GEM. § 11 ABS. 3 BauGB AM 25.11.1987 ANGEZEIGT. MIT SCHREIBEN VOM 21.01.1988 ERKLÄRT DAS LANDRATSAMT DASS KEINE RECHTSVERLETZUNGEN GELTEND GEMACHT WERDEN.

PFAFFENHOFEN a.d. ILM, 12. Feb. 1988

1. Bürgermeister

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH § 12 BauGB WURDE AM 08.02.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG UND HÖHENPLÄNEN (GELANDESNITTE) WIRD SIEBT DIESSEM TAG IN IM RATHAUS ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEIHALTEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT GETRETEN.

ROHRBACH, 08. Feb. 1988

1. Bürgermeister

V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH-BURGSTALL : 22. JAN. 1987
GEÄNDERT : 1. JUNI 1987

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Wolnzach-Burgstall
Hausenstr. 21/10 08442/8219

Beb. Pl. Nr. 12 „Am Gießgraben III“