

B E B A U U N G S P L A N  
" B I C H L - N O R D O S T "  
G E M E I N D E B I C H L

~~Aufstellung - Änderung~~  
~~Ergänzung - Erweiterung~~  
~~Aufhebung - genehmigt~~

mit Besch. v. 21.9.82  
Nr. II/A-610-31/2-31R5  
Landratsamt  
Bad Tölz-Wolfratshausen

i. A.



*Wiedke*  
Do. Wiedke-Körpach, ORR

*W. St. h*



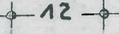
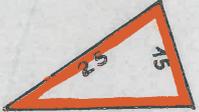
Maßstab: M = 1:1000

Die Gemeinde B I C H L

hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1. § 9 und § 10 Bundesbaugesetz (BBauG), Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als Satzung erlassen.

## A. Festsetzungen

### 1. Durch Planzeichen

- 1.1.  Geltungsbereich des Bebauungsplans
- 1.2.  Baugrenzen
- 1.3.  Öffentliche Verkehrsflächen
- 1.4.  Straßenbegrenzungslinie
- 1.5.  Maßangaben in Metern
- 1.6.  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen in Metern, das von jeder Sichtbehinderung höher als 80 cm über der Fahrbahn freizuhalten ist.
- 1.7.  Zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze. Unzulässig ist ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoß. Unzulässig ist auch die erdgeschoßige Bauweise ohne Kniestock. Es ist gleichgültig, ob durch den Kniestock ein Vollgeschoß oder ein Nichtvollgeschoß gebildet wird. Die Höhe eines Kniestocks muß mindestens 80 cm und darf höchstens 150 cm betragen.
- 1.8.  Bestehende Laubbäume, die zu erhalten sind.
- 1.9.  Private Verkehrsfläche
- 1.10.  Von einer Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen.
- 1.11.  Grünfläche

## 2. Durch Text

- 2.1. Für Garagen und Nebengebäude sind nur Satteldächer zugelassen. Sie dürfen auch in die Dachhaut der Hauptgebäude eingebunden werden.
- 2.2. Garagen und Nebengebäude dürfen nur außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch nicht im Bereich der von einer Bebauung frei zu haltenden Grundstücksflächen. Die Abstandsflächen regeln sich nach Artikel 6 und 7 BayBO.
- 2.3. Der Stauraum zwischen Straße und Garageneinfahrtstor muß mindestens 6 m betragen. Die Garagenzufahrten von der Tölzer Straße her sind mit Rasensteinen zu pflastern und zu begrünen.
- 2.4. Das Baugebiet wird als Dorfgebiet (MD) nach § 5 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.
- 2.5. Je 200 Quadratmeter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum bodenständiger Art zu pflanzen mit einer Mindestpflanzhöhe von 200 cm. Hierzu eignen sich insbesondere Spitzahorn, Eberesche, Hainbuche, Obstbäume. Buntlaubige und nadelige Gehölze, die größer als 2 Meter werden, sowie Kräuer- und Säulenformen sind nicht zulässig. Für Heckenpflanzungen, die an öffentliche Flächen grenzen, sind nur heimische Laubgehölze zulässig.
- 2.6. Gestaltung der Gebäude
  - 2.6.1. Satteldächer
    2. Dachneigung: 22 Grad bis 27 Grad, jedoch einheitlich bei den Hausgruppen der drei Gebäude an der Tölzer Straße und für den Rest.
    3. Ziegelrote Eindeckung
    4. Balkonverkleidung als Holzkonstruktion
    5. Die Fassaden der Gebäude sind als Mauerwerksbau, glatt verputzt, auszuführen. Holzverschalungen sind senkrecht anzubringen. Fensterformate sind quadratisch oder hochrechteckig, zweiflügelig oder gegliedert auszubilden, wobei Formatkombinationen möglich sind. Dachüberstände sind in ortsüblicher Art zulässig.
  - 2.7. Einfriedungen straßenseitig als ortsübliche Holzzäune, nicht höher als 110 cm.
  - 2.8. Die Versorgungsleitungen für Strom- und Telefonanschlüsse sind als Erdkabel zu verlegen. Oberirdische Leitungen sind als Übergangslösung zulässig. Antennenanlagen der einzelnen Gebäude sind als Gemeinschaftsantennen zu errichten.
- 2.9. Zulässige bauliche Nutzung
  - 2.9.1. Grundflächenzahl GRZ = 0,2
  2. Geschoßflächenzahl GFZ = 0,4

## B. Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Bauvorschriften werden gemäß Art. 105 BayBO als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

## C. Hinweise



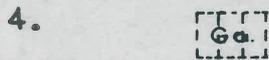
Vorhandene Grundstücksgrenzen

2. z.B.: 1285

Flurnummern



Vorschlag für den Standort der geplanten Wohngebäude, mit Firstrichtung über die Längsseite.



Vorschlag für den Standort der geplanten Garagen.



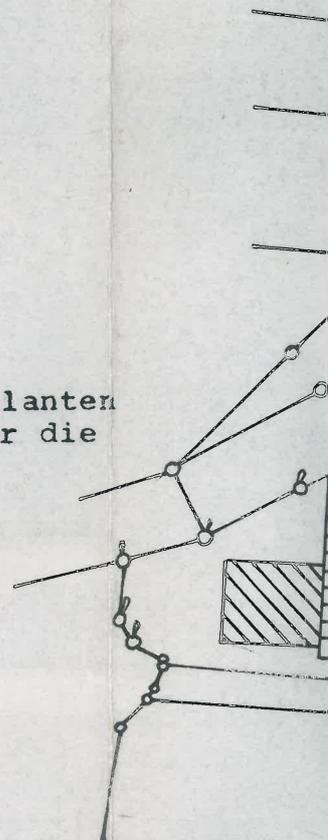
Vorschlag für die Teilung der Grundstücke.



Aufzuhebende Grundstücksgrenzen



Bestehende Hochspannungsleitung



D. Verfahrenshinweise

1. Der Entwurf des Bebauungsplans und die dazugehörige Begründung wurden gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom <sup>14.6.82</sup>..... bis einschließlich <sup>15.7.82</sup>..... öffentlich ausgelegt.



Bichl, den <sup>28.7.82</sup>.....

.....  
1. Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom <sup>27.7.82</sup>..... diesen Bebauungsplan als Satzung erlassen (§ 10 BBauG).



Bichl, den <sup>28.7.82</sup>.....

.....  
1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen hat diesen Bebauungsplan mit Bescheid vom <sup>21.9.1982</sup> Nr. <sup>II/1-610-31/2-Bo/Ro</sup>..... gem. § 11 BBauG genehmigt.

4. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann, wurden am <sup>5.10.82</sup>..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG). Von § 155 a Absatz 4 BBauG wurde Gebrauch gemacht, ebenso von § 44 c Absatz 3 BBauG.



Bichl, den <sup>8.11.82</sup>.....

..... Gerl  
1. Bürgermeister

Planfertiger:

Otto Gion, Prälatenstraße 32, 8174 Benediktbeuern

Benediktbeuern, am 23. Februar 1982

.....  
*Otto Gion*

Geändert am 31. Mai 1982

.....  
*Otto Gion*  
(Otto Gion)