

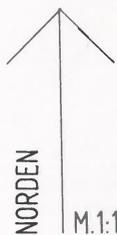
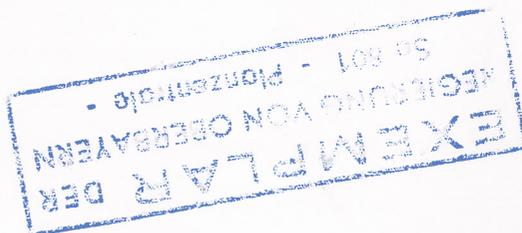
~~Aufstellung~~ 3. Änderung  
Aufhebung in Kraft  
seit 22.12.1995  
(s. Bescheid vom 14.12.1995,  
Az.: 21-610-31/2-Ko/Sch).

Landratsamt  
Bad Tölz-Wolfratshausen  
i.A.

*Marschall*  
Marschall, RR z.A.



GEMEINDE BICHL  
BEBAUUNGSPLAN NR.7  
'BICHL-OST AN DER BACHSTRASSE' (SAGANGER)  
3. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG)



M.1:1000

0 M

50

100

BAD HEILBRUNN, DEN 21.04.1995  
GEÄNDERT AM: 17.07.1995  
25.08.1995  
24.10.1995

MICHAELA SINDLHAUSER · ARCHITEKTIN · DIPL.ING(FH) · HANGWEG 4 · 83670 BAD HEILBRUNN

1294/1

weg

WA



14.0 12.0

14.0 12.0 3.0 6.0

GR=102m  
WH=6.30m

GR=102m  
WH=6.30m

1.6a

42/3

42/19

42/18

Am Saganger

45/1

39/2

623/6

Dorfbach

39/3

39/5

39/4

42/5

42/6

42/7

42/8

42/9

42/10

42/11

42/12

42/13

42/17

Bachstrasse

40m

40m

1383/9

1383/15

1383/6

1383/5

40/1

40/2

40/3

40/4

40/5

40/6

40/7

40/8

127

128

129

118

119

120

121

122

123

124

41/6

41/5

41/4

41/3

41/2

40/25

40/10

1383/8

1383/7

1383/4

1383/3

1383/2

1383

1383/14

41/1

1382

1380

1383/11

1375

4 1375

Die Gemeinde Bichl erläßt aufgrund §1 Abs.2 BauGB-MaßnahmenG i.V.m., §2 Abs.1, §9 und §10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art.98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.'90 (BGBl.1 S.132) diesen Bebauungsplan mit der Bezeichnung

### 3. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes Nr.7

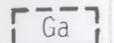
'Bichl-Ost An der Bachstraße' (Saganger)

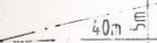
der Gemeinde Bichl als

#### S A T Z U N G

#### A. FESTSETZUNGEN

##### 1. durch Planzeichen

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 1.1  |    | Geltungsbereich  |
| 1.2  |    | Straßenbegrenzungslinie  |
| 1.3  |    | Baugrenze  |
| 1.4  |  | Fläche für Garagen   |
| 1.5  |  | Öffentliche Verkehrsfläche (vorgesehen als Gemeindestraße)   |
| 1.6  | WA  | Allgemeines Wohngebiet   |
| 1.7  | II  | 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze  |
| 1.8  | GR  | Maximal überbaubare <u>Grundfläche</u> in m <sup>2</sup><br>(z.B. 102 m <sup>2</sup> )   |
| 1.9  | WH  | Maximal zulässige <u>Wandhöhe</u> in Metern, gemessen vom vorhandenen Gelände bis zur Schnittkante der Außenmauer mit der Außenfläche der Dachhaut. Unzulässig sind Kniestöcke über dem 2. Vollgeschoß; zulässig ist maximal eine doppelte Fußpfette von 40cm Höhe, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenseite des Mauerwerks. |
| 1.10 | ▲   | Garageneinfahrt nur an dieser Stelle zulässig  |
| 1.11 | +6.0+   | Maßangabe in Metern (z.B.6,0m)   |
| 1.12 |  | Nur Einzelhäuser zulässig  |

1.13  Sichtdreieck, das von jeder Sichtbehinderung höher als 0,8m über der Fahrbahnmitte, freizuhalten ist. Ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz nicht unter 3 Meter Höhe.

1.14  zu erhaltender Laubbaum

1.15  zu pflanzender Laubbaum

1.16  Ortsrandeingrünung (private Fläche - von jeglicher Bebauung freizuhalten); die bestehenden Obstbäume sind zu erhalten.

##### 2. durch Text

2.1 Dieser Bebauungsplan ist eine Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.7 'Bichl-Ost An der Bachstraße' (Saganger), genehmigt mit Bescheid des Landratsamts vom 30.06.1980.

2.2 Die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes gelten auch für diese Erweiterung, soweit keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

2.3 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch maximal überbaubare Grundfläche (in m<sup>2</sup>) festgesetzt.

2.4 Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig; die Ziffer 1.16 geht allerdings vor (siehe auch D).

2.5 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 Metern einzuhalten.

2.6 Eine etwaige Befestigung der Hofflächen ist nur mit Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder Verbundpflaster zulässig.

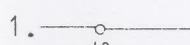
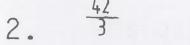
2.7 Für die Bepflanzung der Grundstücke sind heimische Laub- bzw. Obstgehölze zu verwenden. Nadelholzhecken, insbesondere Tujen, Scheinzypressen und Fichtenhecken sind nicht zulässig.

2.8 Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Gebäude müssen eine deutlich erkennbare Rechteck-Grundrißform haben. Der First muß in Richtung der Längsachse mittig verlaufen. Die Bauweise muß ortsüblich sein (Vordächer, Putzfassade, Fenster und Türen aus Holz, Holzverkleidungen nur aus echtem Holz, Holzfarbe hellbraun).

2.9 Kniestöcke sind nur über dem Erdgeschoß eines Gebäudes bis zur Höhe von 1,60m Außenwandhöhe zulässig (gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette).

2.10 Dachneigung für Wohnhäuser, Nebengebäude und Garagen: 27°

B. Hinweise

- 1.  bestehende Grundstücksgrenzen
- 2.  Flurstücksnummern
- 3.  vorhandene Wohngebäude bzw. Nebengebäude
- 4.  vorgeschlagene Grenze
- 5.  aufzuhebende Grundstücksgrenze

C. Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß Art.96 Abs.1 Nr.15 BayBO als Ordnungswidrigkeit geahndet.

D. Nachrichtliche Übernahme

Ferner ist die örtliche Bauvorschrift zur Ortsgestaltung, zu Abstandsflächen und zu Stellplätzen einzuhalten.

Bichl, den 21.04.1995  
geändert am 17.07.1995

25.08.1995  
24.10.1995



1. Bgm. F. Pfund



Planfertiger M. Sindlhauser

Die Eigentümer folgender Flurstücksnummern:

- F1.Nr. 42/3, 42/19 .....
- F1.Nr. 42/4 .....
- F1.Nr. 42/5 .....
- F1.Nr. 42/6 .....
- F1.Nr. 39/2, 39/3 .....
- F1.Nr. 45 .....
- F1.Nr. 1297 .....

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Bichl am 21.4.95 gefaßt und am 8.6.95 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 21.4.95 hat in der Zeit vom 10.3.95 bis 02.6.95 stattgefunden (§ 4 BauGB).
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 21.4.95 hat in der Zeit vom 19.6.95 bis 20.7.95 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 25.8.95 wurde vom Gemeinderat Bichl am 19.9.95 gefaßt (§ 10 BauGB).
6. Die Gemeinde hat mit Schreiben an das Landratsamt vom 29.9.95 die Genehmigung des Bebauungsplanes beantragt. Das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen hat mit Bescheid vom 14.12.95 Az.: 21-610-31/2 diese Genehmigung erteilt. Ko/sch
7. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Erteilung der Genehmigung zum Bebauungsplan erfolgte am 22.12.95, 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 ..... in Kraft (§ 12 BauGB).



Bichl, den 22.12.95  


1. Bürgermeister