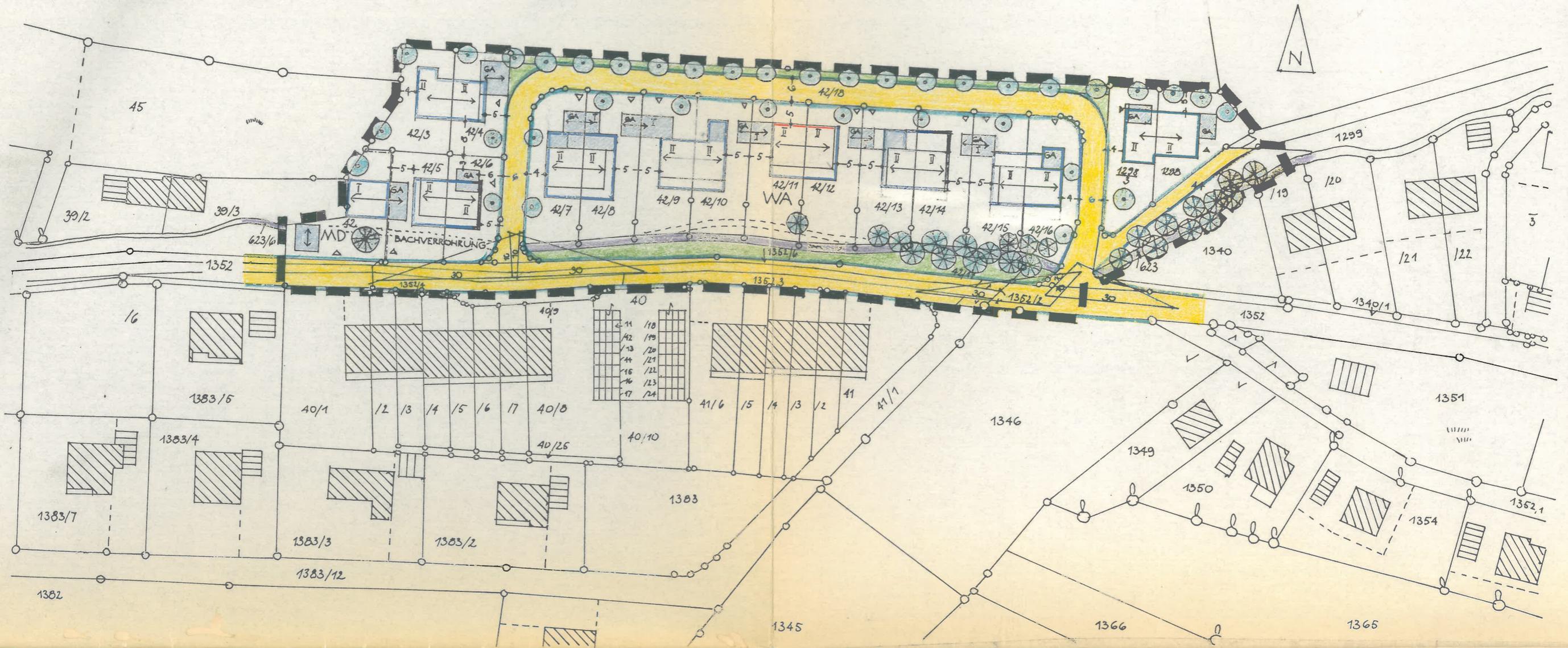


Nr. 7

EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 801 - Planzentrale -

BEBAUUNGSPLAN BICHL-OST NR.7 - AN DER BACHSTRASSE

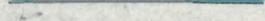
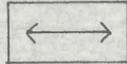
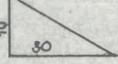


TÖL

M. 1:1000

DIE GEMEINDE BICHL ERLÄSST AUF GRUND DER §§2,9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN VERBINDUNG MIT ART. 23 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) UND ART. 107 ABS. 4 BAYERISCHE BAUORDNUNG (BAYBO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS „ALLGEMEINE WOHNGEBIET AN DER BACHSTRASSE, FL.NR. 42, 623, 1298 UND TEILFL.NR 1352 SOWIE FÜR DAS DORFGEBIET AUF FL.NR. 623/2 AN DER BACHSTRASSE ALS SATZUNG.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRS-UND WEGEFLÄCHE
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN BZW. STELLPLÄTZE
	GRUNDSTÜCKSEINFAHRT BZW. GARAGENZUFAHRT
	FIRSTRICHTUNG BEI GEBÄUDEN
	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE NACH ART. 2 BAYBO ALS HÖCHSTGRENZE
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	VORHANDENE UND ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER
	BACH  EHEMALIGER BACH
	ZU PFLANZENDE HEIMISCHE BÄUME
	MASSANGABE IN METERN
	SICHTDREIECK, DAS VON JEDER SICHTBEHINDERUNG, HÖHER ALS 0.80M ÜBER DER FAHRBAHN ALLGEMEINES WOHNGEBIET FREIZUHALTEN IST.
WA	
MD	
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BAUGEBIETE
42	FLURNUMMER

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS §4 BAUNV.  
MD - DORFGEBIET NACH §5 BAUNV.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.26  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ 0.5  
JEWEILS ALS HÖCHSTGRENZE, SOWEIT DIES INNERHALB DER BAUGRENZEN UND BAULINIEN IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN GESCHOSSE MÖGLICH IST, SONST ENTSPRECHEND GERINGER.  
PRO HAUS BZW. GRUNDSTÜCK SIND 1 WOHN-EINHEIT MIT 1 EINLIEGERWOHNUNG ZULÄSSIG.
3. GARAGEN UND STELLPLÄTZE  
DIE ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN RICHTET SICH NACH DER BAYER. BAUORDNUNG UND DER GARAGENVERORDNUNG.  
GARAGEN SIND IN DEN FÜR SIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN BEREICHEN ZU ERRICHTEN ODER SIND IM HAUS UNTERZUBRINGEN.  
GARAGEN KÖNNEN AUCH AUSNAHMSWEISE AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEM WOHNHAUS DURCH ANBAU ZUGEORDNET SIND UND SICH MIT DIESEM UNTER EINEM EINHEITLICHEN DACH BEFINDEN - ABGESCHLEPPTE DÄCHER.
4. HAUSTYPEN UND BAUGESTALTUNG  
ES SIND DOPPELHÄUSER UNTER EINEM FIRST UND EINHEITLICHEM DACH ZU ERRICHTEN. DAS DOPPELHAUS MUSS ZUMINDEST EINEN AUSGEMITTELTEN GIEBEL HABEN. DIE DACHNEIGUNG DER SATTELDÄCHER MUSS BEI CA. 22,5° BETRAGEN. DIE DACHDECKUNG IST IN ZIEGELROTER FARBE UND IN SCHUPPENDECKUNG HERKÖMMLICHER ART VORZUNEHMEN. FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.  
DIE DOPPELHÄUSER SIND AUS KLAREN, UNEINGESCHNÜRTE RECHTECKIGEN GRUNDRISSEN ZU EINEM EINHEITLICHEN BAUKÖRPER ZU ENTWICKELN, DIE FASSADEN SIND IN BEZUG AUF DIE ORTSÜBLICHE UND TRADITIONELLE BAUWEISE HARMONISCH AUF DEN BAUKÖRPER ABZUSTIMMEN.  
ALS BAUWEISE UND GESTALTUNGSFORM SIND DIE MAUERWERKS- BZW. HOLZBAUWEISE MIT LOCHFASSADEN VORGESCHRIEBEN.  
DIE AUSSENMAUERN SIND MIT ORTSÜBLICHEM PUTZ VON TRADITIONELLER ERSCHEINUNGSFORM UND QUALITÄT ZU VERSEHEN, - STRUKTURPUTZE SIND UNZULÄSSIG. HOLZVERSCHALUNGEN AN DEN AUSSENWÄNDEN SIND IN

BAD TÖLZ, . 9. APRIL . . 1979

Dipl. Ing. Peter Wondra  
KREISBAUAMT BAD TÖLZ

GEÄNDERT AM 4.9.1979

9.4.1980

GEMEINDE BICHL . 29. 5. 1980 ~~1979~~

JV. Halberner  
BÜRGERMEISTER

SENKRECHTER AUSFÜHRUNG UND IN ORTSÜBLICHER ART HERZUSTELLEN. IN WAAGRECHTER AUSFÜHRUNG MÜSSEN BLOCKVERBANDE ERRICHTET WERDEN. DIE BALKONBRÜSTUNGEN UND LAUBEN SIND IN IHREM ERSCHEINUNGSBILD MIT SENKRECHTER BRETTKONSTRUKTION UND IN SCHLICHTER GESTALTUNGSFORM AUSZUBILDEN.

DIE FENSTER UND FENSTERTÜREN SIND DURCH UNTERTEILUNGEN MASSTÄBLICH ZU GLIEDERN BZW. ZWEIFLÜGELIG IM ORTSÜBLICHEN MASS (1-1.25M LEIBUNG) AUSZUFÜHREN. GRÖßERE JEDOCH MASSTÄBLICH GEGLIEDERTE ÖFFNUNGEN SIND NUR AN DEN LÄNGSSEITEN DER HÄUSER ZULÄSSIG, IM OBERGESCHOSS EINES HAUSES ALLERDINGS NUR DANN, WENN LAUBEN DER WAND VORGELAGERT WERDEN.

DIE GARAGENTORE UND HAUSEINGANGSTÜREN SIND IN HOLZBAUWEISE BZW. MIT HOLZAUFDOPPELUNG ZU FERTIGEN.

ES DÜRFEN KEINE PUTZSCHNITTE ZUR SOCKELABSETZUNG VORGENOMMEN WERDEN. DAS KELLERGESCHOSS BZW. DIE KELLERFENSTER SIND UNTER ERDGLEICHE ZU SITUIEREN. RUNDBOGEN ALS FASSADENANBAUTEN UND OHNE BESTANDTEIL EINER ARCHITEKTONISCHEN ORDNUNG ZU SEIN SIND UNZULÄSSIG.

KNIESTOCKHÄUSER SIND MIT EINEM KNIESTOCK VON MAX. 1.50M HÖHE, GEMESSEN BIS OBERKANTE PFETTE ZULÄSSIG.

FERTIGHÄUSER, DIE O.G. FORDERUNGEN NICHT ERFÜLLEN UND KEINE ORTSÜBLICHE DACHFORM BZW. -GESTALTUNG UND -KONSTRUKTION AUFWEISEN (PFETTENSTUHL UND VORDÄCHER) SIND UNZULÄSSIG.

## 5. AUSSENANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN

DIE STRASSESEITEN KÖNNEN NUR MIT EINHEITLICHEM HOLZZAUN EINGEFRIEDET WERDEN. ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN IST AUSNAHMSWEISE GRÜN BESCHICHTETER MASCHENDRAHT MÖGLICH. MAUERN UND HOHE SOCKEL SIND UNZULÄSSIG. GARAGENVORPLÄTZE BZW. BESUCHERSTANDPLÄTZE DÜRFEN NICHT ABGEZAUNT WERDEN. ABFALLTONNEN SIND VERDECKT AUFZUSTELLEN. STROM- UND TELEFONLEITUNGEN SIND ZU VERKABELN. FERNSEHANTENNEN SIND ALS GEMEINSCHAFTSANTENNEN ZU ERRICHTEN ODER IM DACHRAUM UNTERZUBRINGEN.

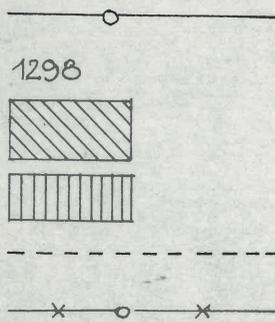
## 6. BEPFLANZUNG

DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN VORHANDENEN BÄUME UND STRÄUCHER UND DER BEWUCHS DES BACHUFERS SIND ZU HEGEN.

DIE DURCH EINE ALLEE VORGEGEHENE ABPFLANZUNG NACH NORDEN IST MIT LINDEN BZW. BERGAHORN VORZUNEHMEN.

IN DEN HAUSGÄRTEN SIND STANDORTGERECHTE HÖLZER, WIE BEVORZUGT VOGELBEEREN, WACHOLDER, OBSTBÄUME AUF SÄMLING VEREDELT ZULÄSSIG. TRAUERFORMEN UND THUIEN DÜRFEN NICHT GEPFLANZT WERDEN.

## C. HINWEISE



- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- VORSCHLAG ZUR GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

## D. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN ENTHALTENEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WERDEN GEMÄSS ART. 105 ABS. 1 NR. 11 BAYBO ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEHANDLET.

## E. VERFAHRENSHINWEISE

1. DER GEMEINDERAT BICHL HAT IN SEINER SITZUNG VOM 15.1.79. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS IM SINNE DES § 30 BBAUG BESCHLOSSEN.
2. DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANS HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG. VOM 18.10.79. BIS 22.11.79. EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ZEIT UND ORT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 8.10.79 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
3. DER GEMEINDERAT BICHL HAT MIT BESCHLUSS VOM 13.05.80 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG UND DESSEN BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
4. DAS LANDRATSAMT BAD TÖLZ-WOLFRATSHAUSEN HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 11 BBAUG MIT BESCHIED VOM ~~03.07.80~~ 30.6.80 GENEHMIGT.
5. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DIE STELLE, BEI WELCHER DER BEBAUUNGSPLAN EINGEGEHEN WERDEN KANN, WURDEN AM 21.07.80 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT (§ 12 SATZ 1 UND 2 BBAUG). MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WURDE DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH (§ 12 SATZ 3 BBAUG). DIE GESETZLICH VORGEGEHENEN HINWEISE GEM. §§ 44c UND 155a BBAUG WURDEN MIT VERÖFFENTLICHT.