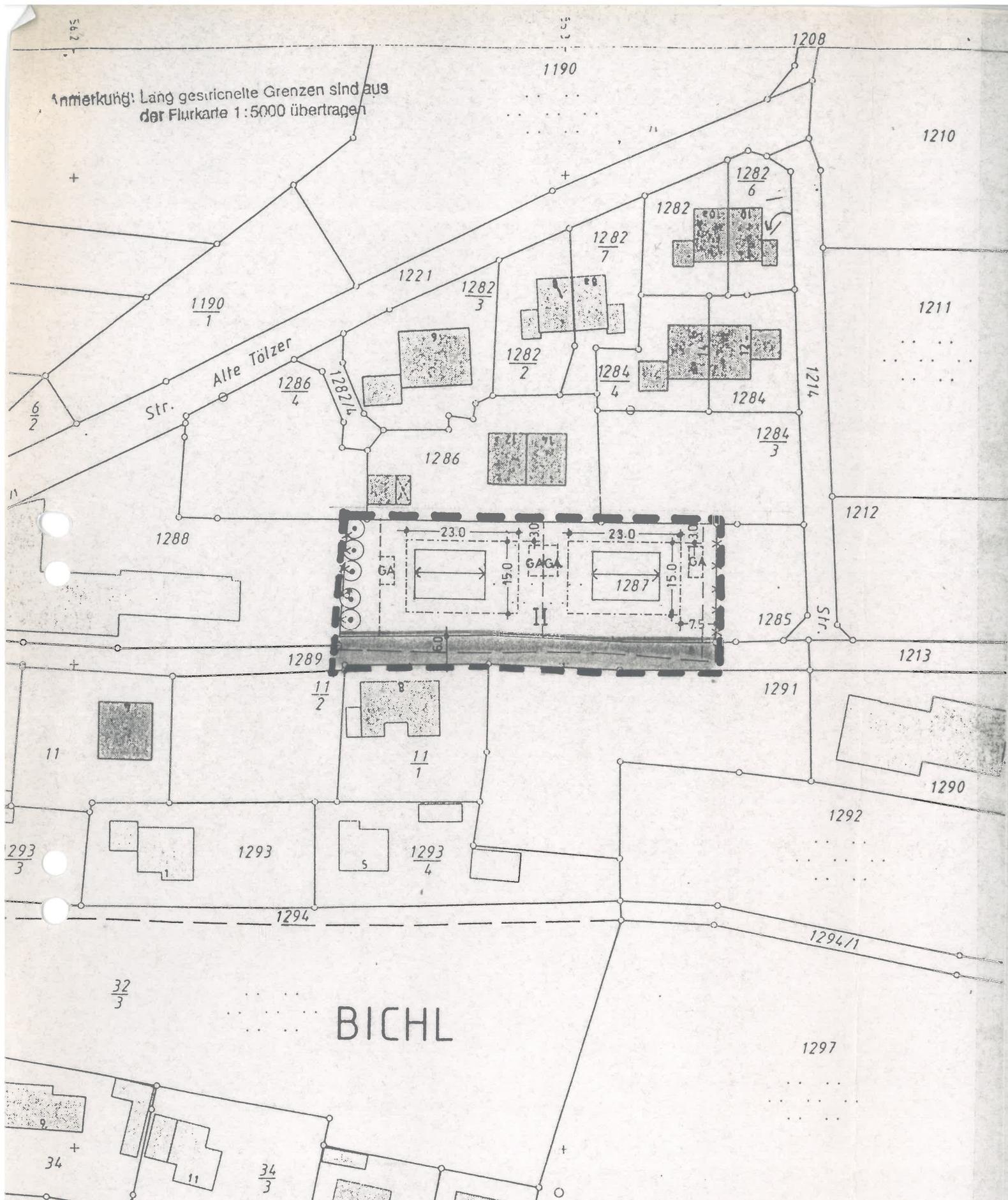


Anmerkung: Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 übertragen



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte SW 20-6-25

Maßstab 1 : 1000

Vergrößerung aus 1 : 5000 (zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Bichl

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder

15.1.93  
25.1.93

Bad Tölz, den 21.12.92

Vermessungsamt Bad Tölz

i. A.

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BICHL NORD-OST"  
nach § 13 BauGB vereinfachtes Verfahren

Die Gemeinde B I C H L

hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.1.93 diesen Bebauungsplan  
gem. § 2 Abs. 1 § 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91, Abs. 3 Baye-  
rische Bauordnung /BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern  
(GO) als Satzung erlassen.

A. FESTSETZUNGEN

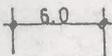
1. Durch Planzeichen

1.1.  Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplane

1.2.  Baugrenzen

1.3.  Öffentliche Verkehrsflächen

1.4.  Straßenbegrenzungslinie

1.5.  Maßangaben in Metern

1.6.  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 Knie-  
stock ein Vollgeschoß oder ein Nicht-  
vollgeschoß gebildet wird.

B.

C.

2. durch Text

- 2.1 Garagen und Nebengebäude sind nur als erdgeschoßige Baukörper mit Satteldächern zugelassen.  
Als Anbauten an Kniestockhäuser dürfen sie auch in die Dachfläche der Hauptgebäude eingebunden werden.
  
- 2.2 Garagen und Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.  
Die Abstandflächen regeln sich nach Art. 6 + 7 BayBO.  
Abweichend davon gelten die Anforderungen an eine Grenzbebauung auch dann, wenn eine gemeinsame Grenzanbaulösung nicht zu erwarten ist und deshalb ausnahmesweise traufseitig ein Grenzabstand von  $\leq 1,0$  m zugelassen wird; die Abstandsfläche darf entsprechend unterschritten werden. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
  
- 2.3 Die Garagenzufahrten dürfen nicht geteert, sondern müssen wasser-durchlässig erstellt werden.
  
- 2.4 Gestaltung der Gebäude  
Dachneigung 27 Grad
  
- 2.5 Die Fenster von Aufenthaltsräumen an der Westfassade des westlichen Gebäudes sind als Schallschutzfenster der Klasse 2 mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von mindestens 30 dB auszuführen (gem. VDI-Richtlinie 2719).
  
- 2.6 Bestehende Obstbäume, die baubedingt entfernt werden, müssen durch eine gleichartige Pflanzung von hochstämmigen Obstgehölzen ersetzt werden.

Im übrigen bleibt es beim ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 10 Bichl Nord-Ost vom 31. Mai 1982.

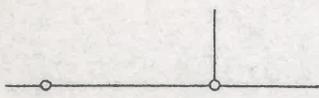
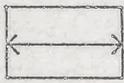
B.

## ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Bauvorschriften werden gem. Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO als Ordnungswidrigkeit geahndet.

C.

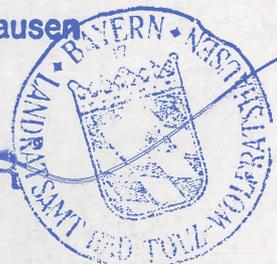
## HINWEISE

1.  Vorhandene Grundstücksgrenzen
2. 1234 / 1 Flurnummern
3.  Vorschlag für den Standort der geplanten Wohngebäude, mit First-  
richtung über die Längsseite.
4.  Vorschlag für den Standort der  
geplanten Garagen.
5.  Vorschlag für die Teilung der  
Grundstücke.
6.  Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
7.  Bestehende Baumpflanzung

~~Aufstellung~~ <sup>1.</sup> **Änderung**  
**Aufhebung in Kraft**  
seit 07.12.1993  
(s. Bescheid vom 27.10.1993,  
Az.: 21-610-31/2-Ko/Sch).

Landratsamt  
Bad Tölz-Wolfratshausen  
i.A.

Konrad, RH



## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Änderung

Der Gemeinderat/Stadtrat\* hat am 16.2.93 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Änderung erfolgte in vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 7 BauGB-MaßnahmenG.\*

### 2. Satzungsbeschluß

Die Gemeinde/Stadt Bichl hat mit Beschluß des Gemeinderates/Stadtrates\* vom 24.7.93 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung des Bebauungsplanes beschlossen.

### 3. Anzeigeverfahren/Genehmigungsverfahren\*

Da der Änderung des Bebauungsplanes widersprochen worden ist, bedarf der Bebauungsplan der Anzeige/~~der Genehmigung~~.\*

Das Anzeigeverfahren wurde mit Schreiben vom 3.8.93 eingeleitet; das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen hat mit Bescheid vom 27.10.93 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.\*

~~Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom ..... beantragt; das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... AZ.: ..... genehmigt.\*~~

### 4. Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens/~~Erteilung der Genehmigung~~\* wurde am 07.12.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde/Stadt 16. Benediktbeuern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

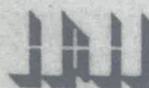
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs 2 BauGB wurden beachtet.



..... Bichl ....., den 06.12.93

.....  
*[Handwritten Signature]*

(1. Bürgermeister)



Michael Holzer + Ulrich Hoiß GbR  
Diplom-Ingenieure (FH) Architekten VSIA + VDA  
Mittenwalder Str. 33 · 8113 Kochel a. See · Tel. 08851/52 16