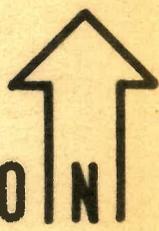
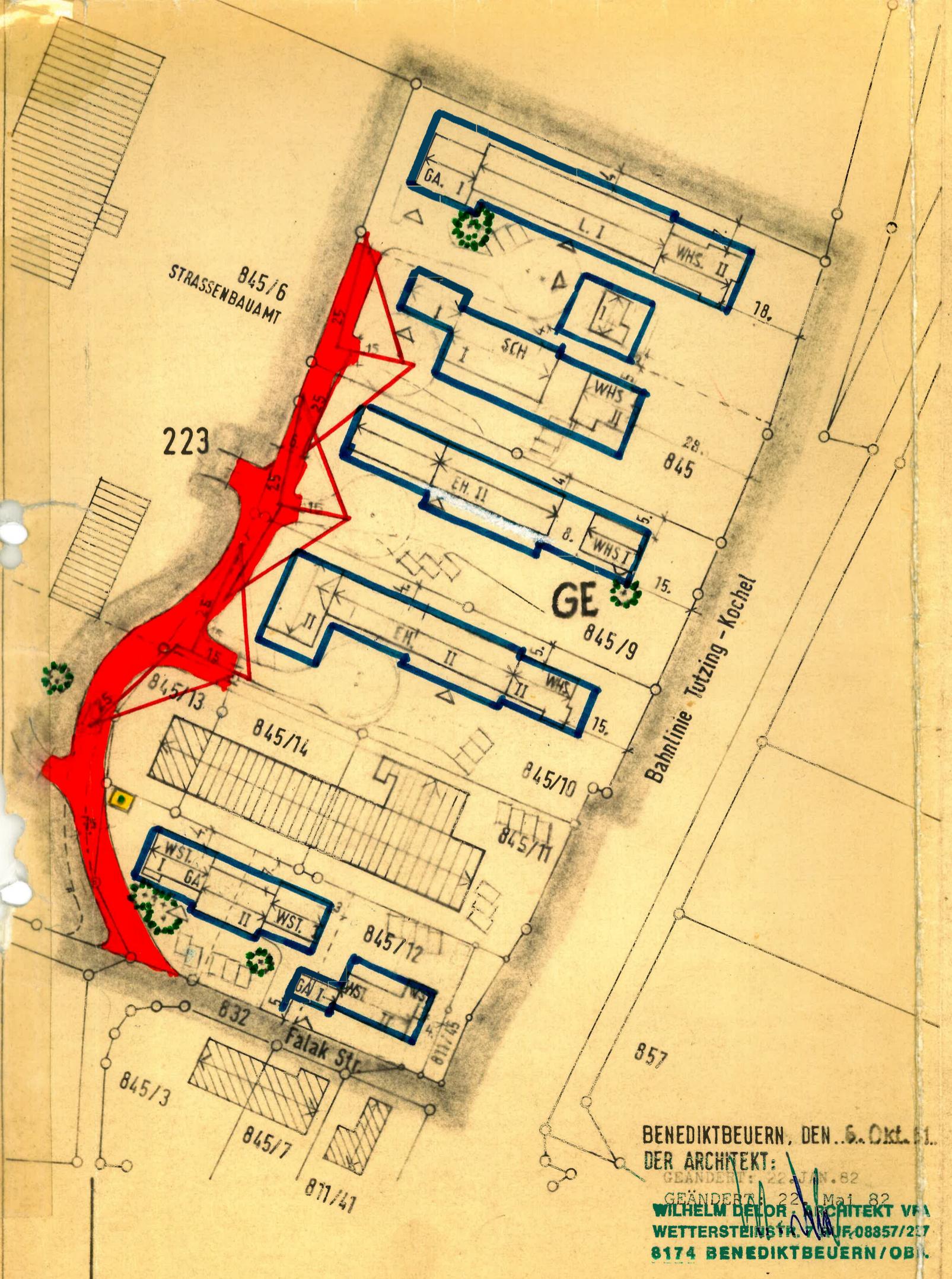


**BEBAUUNGSPLAN No. 8**  
**BICHL**  
**EHEMALIGES FALAK-GELÄNDE**

M.1:1000 



BENEDIKTBEUERN, DEN. 6. Okt. 81.  
DER ARCHITEKT:  
GEÄNDERT: 22. Jan. 82  
GEÄNDERT: 22. Mai 82  
**WILHELM DELOR ARCHITEKT VFA**  
WETTERSTEINSTR. 7 AUF. 08857/227  
8174 BENEDIKTBEUERN/OB.

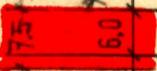
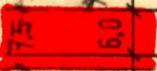
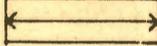
# EHEMALIGES TROCKENGEBIET

FLUR Nr. 845, 845/9, 845/10, 845/12, /11, /14, /13, 811/45  
TEILFLUR Nr. 845/6

"DIE GEMEINDE BICHL HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
VOM 10.4.1984 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 2 ABS. 1  
§ 9 UND 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) ART. 107 ABS.4 BAYERISCHE  
BAUORDNUNG (BAYBO) UND ART. 23 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREI-  
STAAT BAYERN (GO) ALS SATZUNG ERLASSEN"

## A

### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

	GELTUNGSBEREICH	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	BAUGRENZE	
	PKW-PARKPLÄTZE	
	WENDEPLATZ (PKW <sup>S</sup> )	
	OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (GEMEINDESTRASSEN)	
	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE MIT	
	ZUFAHRT ZUR GARAGE	WENDEPLATTE
I, II	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	GEBAUDEFIRSTRICHTUNG	
GE	GEWERBEGEBIET, gem. § 8 BAUNVO.	
5.	MASSANGABE IN METERN	
	BAUMGRUPPE { ZU ERHALTEN }	
GA.	GARAGE	
	TRAFOSTATION	
L.	LAGERHALLE	
SCH.	SCHREINEREI oder sonstige WERKHALLE	
EH.	EINSTELLHALLE	
WST.	WERKSTATT	
WHS.	WOHNHAUS	
GRZ. 0,20	GRUNDFLÄCHENZAHL	
GFZ. 0,40	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	SICHTDREIECK MIT ANGABEN DER SCHENKELLÄNGEN IN METERN, DAS VON JEDER SICHTBEHINDERUNG, HÖHER ALS 0,8 METER ÜBER DER FAHRRAHN, FREIZUHALTEN IST.	

# B

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- a) Wasserversorgung durch Anschluß an die Anlage der Gemeinde Bichl. Bei Anlagen zum Lagern und Abfüllen wassergefährdender Stoffe wird auf die Einhaltung der §§ 19 g-1 des WHG, der Vorschriften der VLWF und des Art. 37 BayWG hingewiesen.
- b) Kanalanschluß zur Kläranlage der Gemeinde Bichl. Entwässerung im Mischsystem mit Anschluß an RU-Bauwerk. Vor Bebauung des Gebietes ist das Gelände kanaltechnisch zu erschließen.
  1. Gewerbegebiet: GE nach Baunutzungsverordnung §8.
  2. Baugestaltung: Bebauung E u. I Oder E u. KNIESTOCK (0,80 m bis 1,50 m) (ein Kniestock über dem II. Vollgeschoß ist unzulässig) Gebäude mit gleicher Firstrichtung müssen gleiche Dachneigung haben. Satteldach 20° oder 25°. Für alle Neubauten ist nur eine ortsübliche Bauweise zulässig, wie: Vordächer, Putzfassade, Firstrichtung über die Längsseite, mittige Giebel, Kniestock max. 1,50 m, Holzteile mit braunem Farbton imprägniert, ziegelrote Dacheindeckung. Keller sind wasserdicht auszuführen.
  3. Gleichartige Vorplätze und Innenhofgestaltung. (Stein- oder Betonstein-Verbundpflaster, gewalzter Kies.)  
Je Gewerbegrundstück eigene Ausfahrt in die öffentliche Verkehrsfläche. Bei Grundstücken über 3000 qm ist ein Wendeplatz,  $\varnothing$  18,50 m einzuplanen.
  4. Mülltonnen oder Container verdeckt aufstellen. Das Bebauungsgebiet ist an die bestehende Müllbeseitigung anzuschließen.
  5. Holz-Einfriedungen straßenseits einheitlich, auf Flur 845/12, außer bei Stellplätzen, 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze.
  6. Standplatz 5,00 m lang vor den Garagen. Die Stellplätze Flur 845/12 entlang der Falakstraße beginnen erst 2,00 m ab Straßenrand. Garagen und Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden. (Dabei sind die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 der BayBO zu beachten.) Es sind jedoch nur Satteldächer, 20° oder 25° zugelassen.
7. a) Die Mindestgröße der Grundstücke zur gewerblichen Nutzung nördlich des bestehenden Gebäudes auf Flur Nr. 845/11, 13, u. 14 wird gemäß §9 Abs. 1 Ziff. 3 BRauG mit 3000 qm festgesetzt.
  - b) Grundstücksteilungen sind unter Berücksichtigung der Festsetzung 7a) allgemein möglich. Eine Ausfahrt in die öffentliche Verkehrsfläche muß gewährleistet sein.
  - c) Je Gewerbegrundstück Eigenwohnung oder evtl. notwendige Betriebswohnung
  - d) Auf Betriebsgrundstücken von mehr als 3000 qm Größe kann entsprechend der Ausnahmegenehmigung §8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO eine Wohnung zugelassen werden, wenn dies für Aufsichtspersonen, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter erforderlich ist. In begründeten Einzelfällen kann eine zweite Wohnung für diesen Personenkreis auf dem Betriebsgrundstück von mehr als 3000 qm durch das Landratsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde Bichl zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung (Gewerbegebiet) gewahrt bleibt. Auf Flur 845/12 sind möglichst nur 2 Betriebe mit den jeweils unbedingt notwendigen Wohnungen vorzusehen.
8. Für das Gewerbegebiet wird festgesetzt: Grundflächenzahl GRZ = 0,2 und Geschoßflächenzahl GFZ = 0,4
9. Die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm 1968 sind tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A). Für Flur 845/12 tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A) "Wohn- u. Schlafräume der geplanten Wohnhäuser sind zur lärmzugewandten Seite mit Schallschutzfenstern der Klasse 2 zu versehen.
10. Je Gewerbegrundstück ist ein Begrünungsplan erforderlich. Auf den nicht bebauten Grünflächen der Einzelgrundstücke sind je 200 qm Fläche mindestens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
11. Strom- und Telefonleitungen sind zu verkabeln.

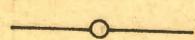
# C

## ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN ENTHALTENEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WERDEN GEM. ART. 105 BAY. BO. ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

# D

## HINWEISE:



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

845

FLURSTÜCKSNUMMERN



VORHANDENE WOHNBEBAUUNG



VORHANDENE NEBENGEBAUDE

VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE 845/12 und FLUR 845.

# E

## VERFAHRENSHINWEISE:

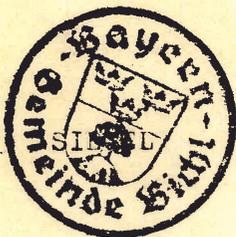
1. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE DAZUGEHÖRIGE BEGRÜNDUNG WURDEN GEM. §2a ABS. 6 BBAUG. VOM 4.3.82 BIS EINSCHLIESSLICH 5.4.82 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



Bichl DEN 7.5.84

1. BÜRGERMEISTER

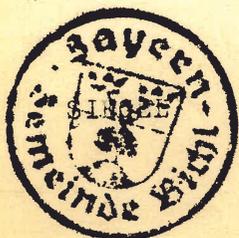
2. DER GEMEINDERAT HAT MIT BESCHLUSS VOM 10.4.1984 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG ERLASSEN (§ 10 BBAUG).



Bichl DEN 7.5.84

1. BÜRGERMEISTER

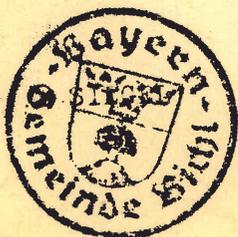
3. DAS LANDRATSAMT BAD TÖLZ - WOLFRATSHAUSEN HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 17. Mai 1984 NR. II/1-610-31/2-8/<sub>No.</sub> GEM. § 11 BBAUG GENEHMIGT.



Bichl DEN 22.5.1984

1. BÜRGERMEISTER

4. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE DIE STELLE BEI WELCHER DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG EINGESEHEN WERDEN KANN, WURDE AM 23. Mai 1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT (§ 12 SATZ 1 UND 2 BBAUG). MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WURDE DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH (§ 12 SATZ 3 BBAUG). VON § 155 A ABS. 4 UND § 44 ABS. 3 BBAUG WURDE GEBRAUCH GEMACHT.



Bichl DEN 23.5.1984

1. BÜRGERMEISTER

Aufstellung - Änderung  
~~Ergänzung~~ - Erweiterung  
Aufhebung - genehmigt  
mit Besch. v. 17.05.84  
Nr. II/1-610-31/2-3/Mc  
Landratsamt  
Bad Tölz-Wolfratshausen

i.A.

BEBAUUNGSPLAN No. 8  
BICHL  
EHEMALIGES FALAK-GELÄNDE



Trutwig, RR