

BEBAUUNGSPLAN

für das Grundstück Flur-Nr. 808 an der Siedlungsstraße

GEMEINDE B I C H L



Aufstellung — Änderung
Aufhebung — rechtskräftig
 seit 8. 2. 89.

(s. Bescheid vom 30. 1. 89
 Az.: II/1-610-31/2-Ko (H.))

Maßstab: M = 1 : 1000

Landratsamt
 Bad Tölz - Wolfratshausen
 i.A.

Schwab
 (Schwab, RR)




EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
 Sg 801 - Planzentrale -

Die Gemeinde B I C H L hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.1.89 diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bau-gesetzbuch (BauGB), Art. 91 Abs. 3 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, das von jeder Sichtbehinderung höher als 20 cm über der Fahrbahn freizuhalten ist, mit Angabe der Schenkellängen in Metern. Bezugspunkt für die Höhe zur Freihaltung der Sichtdreiecke ist jeweils die Fahrbahnmitte.

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 des Kniestocks muß mindestens 80 cm und darf höchstens 150 cm betragen, gemessen von OK-Decke bis OK-Fußpfette.

1.8.  Firstrichtung der Gebäude, wobei der First über die Längsseite verlaufen muß.

1.9.  Firstrichtung der Gebäude, wobei es den Bauwerbern überlassen bleibt, über die Himmelsrichtung des Firstes zu entscheiden. Der First muß jedoch über die Längsseite verlaufen.

1.10.  Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung.

1.11.  Trafo-Station, mit Maßangabe in Metern

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. Der Stauraum zwischen Straße und Garageneinfahrtstor muß mindestens 6 Meter betragen.

2.3. Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

2.4. Je 200 Quadratmeter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum oder Strauch bodenständiger Art zu pflanzen. Hierzu eignen sich besonders Spitzahorn, Eberesche, Hainbuche, Obstbäume, Flieder, Haselnuß, Hollunder u. ähnl.

2.5. Gestaltung der Gebäude

2.5.1. Es sind nur Satteldächer zulässig.

2. Dachneigung: 22 Grad bis 27 Grad.

Bei Doppelhäusern müssen beide Doppelhaushälften dieselbe Dachneigung aufweisen!

3. Ziegelrote Eindeckung.

4. Balkonverkleidungen als senkrechte Holzkonstruktion.

5. Die Fassaden der Gebäude sind als Mauerwerksbau, glatt verputzt, auszuführen. Sockel sind nicht zulässig.

Außenliegende Holzverschalungen sind senkrecht anzubringen. Fensterformate sind quadratisch oder rechteckig, zweiflügelig oder gegliedert auszubilden.

Dachüberstände sind in ortsüblicher Art zulässig.

6. Die Länge der Wohngebäude muß mindestens das 1,2-fache der Gebäudebreite betragen, mit First über die Längsseite.

7. Die Wohngebäude dürfen nicht länger als höchstens 16,0 Meter sein.

2.6. Einfriedungen sind straßenseitig als ortsübliche Holzzäune, nicht höher als 110 cm, auszubilden.

2.7. 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.

Die Befugnisse der Deutschen Bundespost nach dem Telegraphenwegegesetz bleiben unberührt.

2.8. Die Befestigung der Hofflächen und Garagenzufahrten darf nicht aus fugenlosen, wasserundurchlässigen Belägen (z.B. Asphalt, Beton) hergestellt werden. Zulässig sind jedoch Kiesbeläge, Rasenflächen mit Befestigung aus Gittersteinen oder Pflasterbeläge mit wasserdurchlässigen Fugen.

2.9. Zulässige bauliche Nutzung

2.9.1. Bei Grundstücken bis 550 qm Größe

Grundflächenzahl GRZ = 0,23

Geschoßflächenzahl GFZ = 0,46

2.9.2. Bei Grundstücken über 550 qm Größe

Grundflächenzahl GRZ = 0,20











Geschoßflächenzahl GFZ = 0,40

B. Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften können gemäß Art. 89 BayBO als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

C. Hinweise

1. Durch Planzeichen

- 1.1.  Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 1.2. z.B.: 808 Flurnummern
- 1.3.  Vorschlag für den Standort der geplanten Wohngebäude
- 1.4.  Vorschlag für den Standort der geplanten Garagen
- 1.5.  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 1.6.  Vorhandene Wohngebäude
- 1.7.  Vorhandene Nebengebäude
- 1.8.  Vorschlag für Bepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern
- 1.9.  Umkehrplatte als öffentliche Verkehrsfläche
- 1.10.  öffentliche Verkehrsflächen, deren Ausbau und Übergabe an den öffentlichen Verkehr erst für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen ist.
- 1.11.  Sichtdreieck wie unter Pkt. A. 1.6. beschrieben, jedoch für öffentliche Verkehrsflächen, deren Ausbau und Übergabe an den öffentlichen Verkehr erst für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen ist.

2. Durch Text

- 2.1. Das Baugebiet wird über eine Erschließungsstraße mit Umkehrplatte erschlossen. Die Umkehrplatte wird aufgelöst, wenn die Erschließungsstraße im Zuge weiterer Baugebietsausweisungen eines Tages fortgeführt werden kann. Die in Punkt C.1.9. der Hinweise durch Planzeichen schraffiert dargestellten Teile der Umkehrplatte fallen dann an die unmittelbar angrenzenden Baugrundstücke zurück.
- 2.2. Die in Punkt C.1.10. der Hinweise durch Planzeichen als öffentliche Verkehrsfläche dargestellte Erschließungsstraße westlich der Umkehrplatte wird erst hergestellt und dem öffentlichen Verkehr übergeben, wenn sich dies im Zuge weiterer Baugebietsausweisungen als erforderlich erweist.
- 2.3. Das über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit an Ort und Stelle über geeignete Sickeranlagen dem Untergrund zugeführt werden.

D. Verfahrenshinweise

- 1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat BICHL am ... ^{17.5.88} ... gefaßt und am ^{20.5.88} ... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



(Siegel)

Bichl, am ... ^{12.1.89}
.....
(1. Bürgermeister)

- 2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom ... ^{25.6.88} ... hat in der Zeit vom ... ^{18.7.88} ... bis ... ^{22.8.88} ... stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).



(Siegel)

Bichl, am ... ^{12.1.89}
.....
(1. Bürgermeister)

- 3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom ... ^{25.6.88} ... hat in der Zeit vom ... ^{18.7.88} ... bis ... ^{22.8.88} ... stattgefunden (§ 4 BauGB).



(Siegel)

Bichl, am ... ^{12.1.89}
.....
(1. Bürgermeister)

4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom ^{24.10.88} hat in der Zeit vom ^{23.11.88} bis ^{27.12.88} stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).



Bichl, am ^{12.1.89}
.....
(1. Bürgermeister)

5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom ^{10.1.89} wurde vom Gemeinderat BICHL am ^{10.1.89} gefaßt (§ 10 BauGB).



Bichl, am ^{12.1.89}
.....
(1. Bürgermeister)

6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom ^{10.1.89} wurde mit Schreiben der Gemeinde BICHL vom ^{13.1.89} an das Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom ^{30.1.89}, Az II/1-610-31/2-Ko/Kz keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).



Bichl, am ^{9.2.89}
.....
(1. Bürgermeister)

7. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am ^{8.2.89}; dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufgenommen.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ^{10.1.89} in Kraft (§ 12 BauGB).



Bichl, am ^{9.2.89}
.....
(1. Bürgermeister)

Planfertiger:

Otto Gion, Prälatenstraße 32, 8174 Benediktbeuern

Benediktbeuern, am 25. Juni 1988

Otto Gion
.....
(Otto Gion)

Geändert am 24. Oktober 1988

Geändert am 10. Januar 1989

Otto Gion

Otto Gion
.....
(Otto Gion)

Bauing.-Büro O. GION
Prälatenstraße 32
8174 Benediktbeuern
Tel. 695 · Tx. 59305