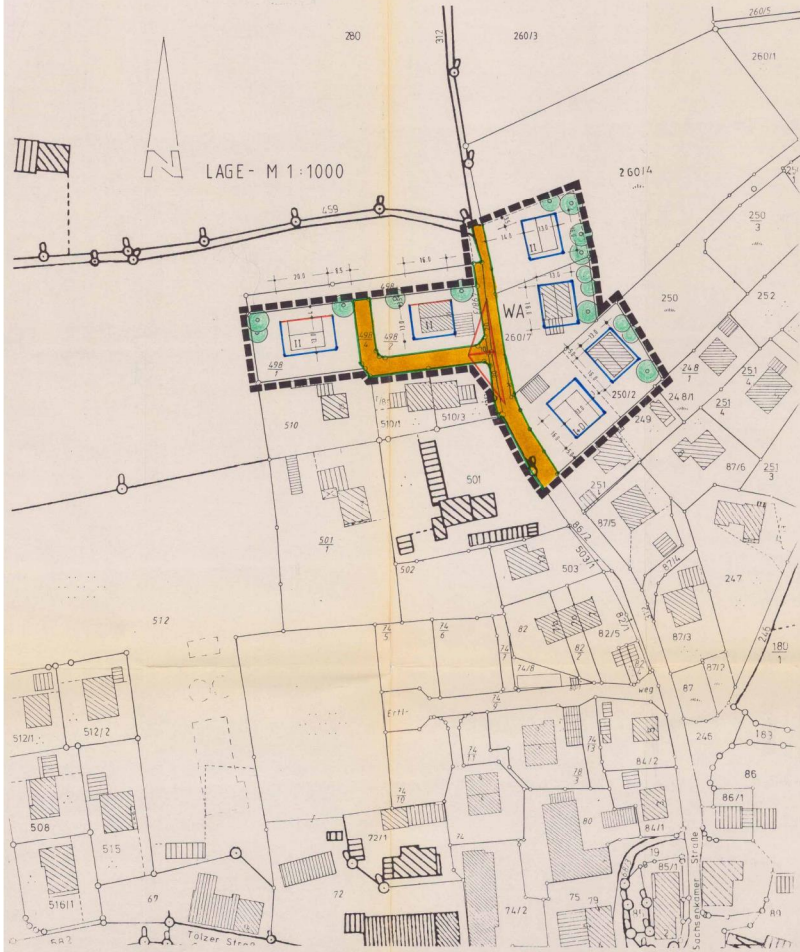
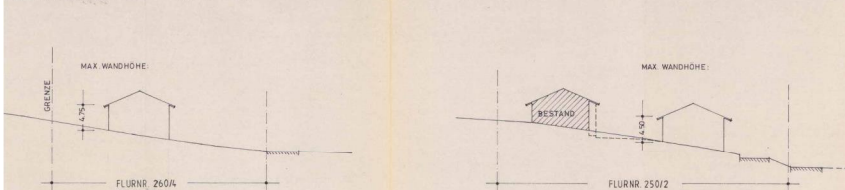


BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "SACHSENKAMER STRASSE"



GELÄNDEPROFILE - M 1:500



ALS MAXIMALE WANDHÖHE (BEREITSIG) GEMESSEN VON OBERKANTE VORHANDENEN GELÄNDE, WIRD FÜR FOLGENDE GRUNDSTÜCKE FESTGESETZT:

FLURNR 260/4 (TEILFLÄCHE)	4,75 m
FLURNR 260/7 UND 250/2 (BESTEN GEBÄUDE)	VORHANDEN WANDHÖHE (BEREITSIG)
FLURNR 250/2 (GEPLANTES GEBÄUDE)	4,50 m

Aufstellung - Änderung
Aufhebung - rechtskräftig
am 23. 4. 88.
(S. Besch. vom 30. 5. 88.
Nr. TK-M 10-31/2-Ro 18/8)

Landratsamt
Bad Tölz - Wiltraudshausen
i.A.: *[Signature]*
(Schwab, R.R. i.A.)

PLANUNG:
PALUTEX - 75 HÜRCH, ARCHITECTEN - DIP.
8170 BAD TÖLZ, MAINSTRASSE 11, TEL. 089 34 11 11

[Signature]
BAD TÖLZ, 29. 02. 1988



NEUAUFSTELLUNG (ERWEITERUNG) - BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "SACHSENKAMER STRASSE" DER GEMEINDE GREILING FÜR DEN AUS DER PLANZEICHNUNG ERSCHEINENDEN BEREICH.

Die Gemeinde Greiling hat diesen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 (BauBG, §§ 9 und 10 BauGestzBuch (BauG) und Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), sowie Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als **S a t z u n g** erlassen.

A. FESTSETZUNGEN

- durch Planzeichen:
 - 1.1 Grenzen des Geltungsbereiches
 - 1.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 1.3 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 1.4 Baugrenzen
 - 1.5 Baulinien
 - 1.6 Allgemeines Wohngebiet
 - 1.7 Satteldach mit Angabe der Hauptfirstrichtung
 - 1.8 Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 1.9 Ein Vollgeschos und ausgebautes Dachgeschos als Höchstmaß (Dachgeschos auch als Vollgeschos zulässig)
 - 1.10 Maßzahl in Metern
 - 1.11 Darstellung der Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m Höhe über Straßenoberkante, bezogen auf Fahrbahnmittelpunkt, freizuhalten. Zulässig sind Laubbäume in 3,0 m Achsenabstand und 3,0 m unbelaubtem Stamm, soweit sie nicht sichtbar behindern sind.
 - 1.12 Zu pflanzende, heimische Laubbäume wie z.B. Ahorn, Linde, Eiche, Esche; Stammumfang mind. 20 - 25 cm

2. durch Text:

- Das Gebiet des Bebauungsplanes wird nach § 4 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt
- Als Maß der baulichen Nutzung werden jeweils als Höchstgrenze festgelegt:
Grundflächenzahl (GRZ) 0,20
Geschäftflächenzahl (GFZ) 0,40
- Die Hauptbaukörper müssen einen eindeutig längereckigen Grundriß aufweisen.
- Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 22 - 24 Grad und mittigen First auszubilden. Alle Dächer sind mit ziegelroten Pfannen einzudecken. Dachaufbauten sind unzulässig.
- Die Außenflächen der Gebäude sind mit ortüblichem Putz zu versehen, Zierputze sind unzulässig. Außenwandverkleidungen sind nur in Holz zulässig. Fenster sind nur zulässig in Holzbauweise mit gegliederten Glasflächen. Weiterhin sind nur einfache Holzbalkone und Lauben mit senkrechter Verbräuerung und zurückhaltender Verzierung zulässig. Lichtgräben und ähnliche Abgrabungen sind unzulässig.
- Je Grundstück sind als Höchstmaß zwei Wohneinheiten zulässig.
- Je Wohneinheit sind mindestens zwei KFZ-Stellplätze bzw. Garagen nachzuweisen. Die nach Art. 95 BauBO und Stellplatzrichtlinien gef. Garagen können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die landesrechtlichen Bestimmungen über Abstandsflächen bleiben hierbei unberührt. Garagen sind mit Gleitdächern auszubilden, oder in das Dach des Hauptgebäudes einzubinden.
- Stauraume vor Garagen und KFZ-Stellplätzen müssen mindestens 6,0 m lang sein, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie bis Garagentor bzw. Stellplatz. sie dürfen zur Straße nicht abgegrenzt sein und müssen dem Straßenverkehr zugänglich bleiben.
- Fertighäuser, die die o.g. Forderungen nicht erfüllen und keine ortübliche Dachform bzw. Gestaltung aufweisen (Pfannenabstand mit Vorzug), sind unzulässig.
- Die Beseitigung der anfallenden Abwässer hat Übergangweise mit Kleinkläranlagen gem. DIN 4261 und Sickergruben in den Untergrund zu erfolgen. Untergrund zu erfolgen. Nach Errichtung der Gemeindefeuerwehrstation hat der zwangswise Anschluss an die öffentlichen Kanäle zu erfolgen.
- Antennen sind als Gemeinschaftsanlagen auszubilden, oder im Dachraum unterzubringen. Strom- und Telefonleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.
- Einfriedungen an Verkehrsflächen dürfen nur mit Holzzaun bis zu einer Höhe von 1,10 m errichtet werden. Zwischen den Grundstücken ist eine Abgrenzung mit grünem Maschendraht möglich. Abfalltonnen sind verdeckt aufzustellen.

- Unbebaute Flächen, ausgenommen Geh- und Fahrflächen, sowie Nutzgärten, sind ortsbüchlich zu begrünen.
- Für je 250 qm Fläche der Baugrundstücke ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodentüchtiger Art mit einem Stammumfang von mind. 20 - 25 cm zu pflanzen. Nicht gepflanzte Flächen dürfen buntlaubige und nadelige Gehölze über 2,0 m Endgröße. Für Heckpflanzungen entlang öffentlicher Flächen, sowie zur freien Landschaft hin, sind nur heimische Laubgehölze zulässig.

B. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Aufzubehebende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- Flurstücknummer
- Vorhandenes Hauptgebäude
- Vorhandenes Nebengebäude

C. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß Art. 89 Bayer. Bauordnung als Ordnungswidrigkeit geahndet.

D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Greiling am 29. April 1988 gefasst und am 29. April 1988... ortsbüchlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauBG) (1. Bürgermeister) *[Signature]*
- Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan vereinbart in der Fassung vom 24.04.88... hat in der Zeit vom 24.04.88... bis 02.05.88... stattgefunden (§ 2 Abs. 2 BauBG) (1. Bürgermeister) *[Signature]*
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 24.04.88... hat in der Zeit vom 24.04.88... bis 02.05.88... stattgefunden (§ 2 Abs. 5 BauBG) (1. Bürgermeister) *[Signature]*
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 24.04.88... hat in der Zeit vom 24.04.88... bis 02.05.88... stattgefunden (§ 10 BauBG) (1. Bürgermeister) *[Signature]*
- Der Bebauungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 29.04.88... wurde vom Gemeinderat Greiling am 29. April 1988 gefasst (§ 10 BauBG) (1. Bürgermeister) *[Signature]*
- Die öffentliche Bekanntmachung über den Abschluss des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 29.04.88... dabei wurde auf die Einzelheiten des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44 Abs. 5 und § 275 Abs. 2 BauBG aufgenommen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.04.88... in Kraft (§ 12 BauBG) (1. Bürgermeister) *[Signature]*
- Die öffentliche Bekanntmachung über den Abschluss des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 29. April 1988... dabei wurde auf die Einzelheiten des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44 Abs. 5 und § 275 Abs. 2 BauBG aufgenommen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 29. April 1988... in Kraft (§ 12 BauBG) (1. Bürgermeister) *[Signature]*