

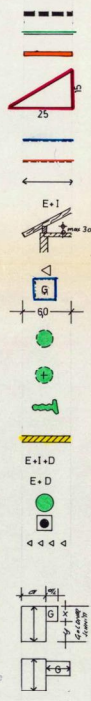


Die Gemeinde Reichersbeuern hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.02.1987..... diesen Bebauungsplan gemäß §9, 10 BaunovG (BauN) v. 23.6.1960 (BGM. I. S. 341), Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (BGM. I. S. 599), Art. 91 Bayer. Verfassung (BayVer) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 2.7.62 (BGM. I. S. 490), der BauNutzungsverordnung (BauNV) i. d. F. der Bekanntmachung v. 26.11.1960 (BGM. I. S. 1237) als Satzung erlassen.

A Festsetzungen

1. Durch Planzeichen

- 1.1 Grenze des Geltungsbereichs
- 1.2 Straßenbegrenzung
- 1.3 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- 1.4 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern, das von jeder Sichtbehinderung, höher als 0,80m über der Fahrbahn, freizubehalten ist.
- 1.5 Baugrenzen
- 1.6 Baugrenzen zwingend
- 1.7 Fiktivrichtung zwingend
- 1.8 Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze; ein Erdgeschoss über den zweiten Vollgeschoss ist unzulässig. (Maximal 1 Freize auf der Decke.)
- 1.9 Garageneinfahrt
- 1.10 Fläche für Garage
- 1.11 Maxzahlen in Metern
- 1.12 Zu pflanzende Bäume (einheimische Art zwingend)
- 1.13 Zu pflanzende Bäume zwingend. Abstand zur Straßengrenze 2,00m (einheimische Art zwingend)
- 1.14 Hecken nicht höher als 1,50m. (Zhuja nicht erlaubt)
- 1.15 Eigentümer-Weg gem. Art. 53 c BayStrWG
- 1.16 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss
- 1.17 1 Vollgeschoss + Dachgeschoss
- 1.18 Vorhandene Bäume, sind zu erhalten
- 1.19 Trafo
- 1.20 Kanal \neq 50cm für Regenwasser
- 1.21 Wenn Garagen ans Haus angebaut werden und das Dach vom Haus abgeschleppt wird, muß folgendes Maßverhältnis eingehalten werden. (y = x Länge der Garage muß zur verbleibenden Hauslänge untergeordnet sein)
- 1.22 Sollte durch die Garageneinfahrt 1,21 nicht eingehalten werden können, ist die Garage mit einem Querschleib zu versehen.



2. Durch Text

- 2.1 Das Bauland ist alle gen. Wohngebiet in Sinne des §4 BauNutzungsverordnung festgesetzt.
- 2.2 Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen: Grundflächenzahl 0,20 Geschossflächenzahl 0,40
- 2.3 Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden, die Dachneigung beträgt 20-24 Grad. Als Dachhaut sind "Naturrot" Kiefern oder Fichtenziegel zu verwenden.
- 2.4 Bis Wasser sind an die bestehende Kanalisation anzuschließen.

- 2.5 Garagen dürfen auch außerhalb der Baugrenze an seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden, der mittliche Abstand zur Straße hat mindestens 3,00m zu betragen.
- 2.6 Garagentore müssen mindestens 6,00m von der Straßengrenzungslinie entfernt sein. Der Stauraum darf nicht eingewölbt werden.
- 2.7 Für je 300 qm des Baugrundstücks ist an geeigneten Stellen ein Baum bodenstängiger Art zu pflanzen. Auf je 100 qm des Baugrundstücks ist mindestens ein Strauch bodenstängiger Art zu pflanzen.
- 2.8 Alle Grundstückseinfriedung ist an den Grenzen zu den öffentlichen Straßen ein Holzaus (Latten bzw. Staketen oder Bretter) zu erstellen
- 2.9 Fre Wohninheit ist eine Garage und ein Stallplatz nachzuweisen.
- 2.10 Mauerwerke und Holzteile sind in ortsüblicher, handwerklicher Art zu fertigen.
- 2.11 Fenster und Türen sind zu gliedern (mit oder ohne Zusperrung) Maßstab ist das zweifelhellige Fenster.
- 2.12 Balkone sind mit hölzernen Brüstungen auszuführen (entweder als senkrechte Bretter od. Balustradikone) Sollte die Tragkonstruktion aus einer Betonplatte bestehen, ist diese zu verkleiden.

B. Hinweise

- 3.1 Grundstücksgrenzen (replant)
- 3.2 Entfallende Grenzen
- 3.3 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.4 Bestehende Haupt- und Nebengebäude

C. Ordnungswidrigkeiten

Zwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften können gemäß Art. 99 (BayVer) als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

D. Verfahrenshinweise

- 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung wurden gem. §2a Abs. 6 BBAuG vom 22.02.1986... bis einschließlich 23.04.1987... öffentlich ausgelegt.
Reichersbeuern den. 27. März 1987
Klein
1. Bürgermeister
- 2. Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 20.02.1987..... diesen Bebauungsplan als Satzung erlassen (§10 BBAuG)
Reichersbeuern den. 27. März 1987
Klein
1. Bürgermeister
- 3. Das Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen hat diesen - Bebauungsplan mit Bescheid vom 13.03.1987..... Nr. TWR. 2012 - 9128 gem. §11 BBAuG genehmigt.
- 4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei welcher der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden am 27.03.1987..... öffentlich bekanntgemacht (§12 Satz 1 u. 2 BBAuG). Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§12 Satz 3 BBAuG) Von §15a Abs. 4 u. §44c Abs. 3 BBAuG wurde Gebrauch gemacht.

Reichersbeuern den. 27. März 1987
Klein
1. Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 5

Schongerweg
Gemeinde Reichersbeuern

Abstellung - Änderung
Ergänzung - Erweiterung
Aufhebung - genehmigt
mit Besch. v. 13.03.87
Nr. II/1-610-31/2-3/105
Landratsamt
Bad Tölz-Wolfratshausen
I.A.
Klein
Schwab, RR 2 a.

Reinhard Klein
Planungs- u. Bauleitungsbüro
Schongerweg
8175 Reichersbeuern
Tel. 080412478
Fertigung 26.3.86
geändert 4.8.86
geändert 15.12.86 / 20.02.87