



Ausschnitt aus Flurkarte 50 18-2-21
 Maßstab 1:1000
 Kartenstand: Januar 1986
 Bad Tölz, 03.03.1986

Planung: Dipl.-Ing. P. Palutsek
 Dipl.-Ing. P. Schürch
 ARCHITECTEN
 Marktstr. 44, Tel. 4254
 8170 Bad Tölz

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Greiling für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich.
 Die Gemeinde Greiling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.01.88 diesen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1, § 9 und 10- Bundesbaugesetz (BBauG), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) und Art. 2) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als **Satzung** erlassen.

A. FESTSETZUNGEN

1. durch Planzeichen:
- 1.1 Grenze des Geltungsbereiches
- 1.2 Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- 1.3 Öffentliche Verkehrsfläche
- 1.4 Private Verkehrsfläche
- 1.5 Baugrenzen
- 1.6 **MD** Dorfgebiet
- 1.7 Satteldach - Firstrichtung zwingend mit Firstlinie in der Gebäudemitte
- 1.8 **II** Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß, Traufhöhe max. 6,00 m über natürlichem Gelände
- 1.9 Maßzahlen in Meter
- 1.10 Darstellung des Sichtdreiecks mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0,90 m Höhe über Straßenoberkante, bezogen auf Fahrbahnmittle, freizuhalten. Zulässig sind Laubbäume mit 3 m Schaabstand und 3,00 m unbelaubtem Stamm, soweit sie nicht sichtbar behindern sind.

A. FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

2. durch Text:
- 2.1 Das Bauland wird als Dorfgebiet im Sinne des § 5 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
 Als Maß der baulichen Nutzung werden jeweils als Höchstgrenze festgesetzt:
 Grundflächenzahl 0,25
 Geschossflächenzahl 0,50
- 2.2 Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer auszubilden, mit einer Dachneigung von ca. 23 Grad.
 Die Dächer sind mit ziegelroten Pfannen zu decken.
 Dachaufbauten (Gauben) und Dachanschnitte sind unzulässig.
- 2.3 Die Außenflächen der Gebäude sind mit ortsblichem Putz zu versehen. Außenwandverkleidungen sind nur in Holz zulässig. Zierputze sind unzulässig.
 Lichtgrößen und ähnliche Abgrenzungen sind unzulässig.
- 2.4 Je Wohneinheit sind mindestens 2,0 fZ-Stellplätze bzw. Garagen vorzusehen, (~~ein- bis~~ **aufzufordern**). Die nach der Garagenanzahl geforderten Garagen können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die landschaftlichen Bestimmungen über Abstandsflächen bleiben hierbei unberührt.
 Garagen sind mit Giebelböschern auszubilden, oder in das Dach des Hauptgebüdes einzubinden.
 Die Garagenzufahrten müssen mindestens 6,00 m lang sein, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie bis zum Garageneingang. Garagenvorplätze (Stauraum) und PKW-Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht abgegrenzt werden. Sie müssen dem Straßenverkehr zugänglich bleiben.
 Auf Flurnr. 74 darf es durch die Garagen zu keiner baulichen Verbindung der beiden Wohngebäude kommen.
- 2.5 Zur Abwasserbeseitigung sind die Wohngebäude an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.
 Ausgenommen ist vorläufig das Grundstück Flurnr. 502.
- 2.6 Als Einfriedung der Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ortsblich einheitliche, liegende Holzläune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Zwischen den Grundstücken kann grün beschichteter Maschendraht errichtet werden.
 Abfalltonnen sind verdeckt aufzustellen.
- 2.7 Strom- und Telefonleitungen sind möglichst zu verkabeln. Fernsehantennen sind nur als Gemeinschaftsantennen zulässig, oder im Dachraum unterzubringen.
- 2.8 Für je 250 m² Fläche eines Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art mit einer Mindestgröße von 3,00 m zu pflanzen.
 Nicht gepflanzt werden dürfen buntlaubige und nadelige Gehölze über 2,00 m Endgröße.
 Entlang öffentlicher Flächen sind keine Nadelholzhecken, wie z.B. Thujahecke, zulässig.

A. FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

2.9 Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
 Auf Flurnr. 74 sind Einfamilienhäuser, maximal mit einer Einliegerwohnung, zulässig.

B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
3. Vorgeschlagene Grundstückstellung
4. **78/5** Flurstücknummer
5. Vorhandene Hauptgebäude
6. Vorhandene Nebengebäude

C. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

D. VERFAHRENSHINWEISE

1. Die Gemeinde Greiling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.01.88 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Greiling, den 27.01.88 1. Bürgermeister
2. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 27.01.88 bis 27.01.88 in **Greiling u. Vorm.** öffentlich ausgestellt.
 Greiling, den 27.01.88 1. Bürgermeister
3. Die Gemeinde Greiling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.01.88 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als **Satzung** erlassen.
 Greiling, den 27.01.88 1. Bürgermeister
4. Das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen hat diesen Bebauungsplan mit Beschluß vom 30.01.88 unter der Nr. **274-610-111-Ke/1a** gem. § 11 **BauGB** genehmigt.
 Greiling, den 27.01.88 1. Bürgermeister
5. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan mit der zugehörigen Begründung eingesehen werden kann, wurde am 27.01.88 **ortsüblich** bekannt gemacht (gem. § 12 Satz 1 und 2 **BauGB**).
 Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich (gem. § 12 Satz 3 **BauGB**, § 16 **BauGB** und § 44 Abs. 3, jeweils **BauGB**, **unverändert**.)
 Greiling, den 27.01.88 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
GEMEINDE GREILING