

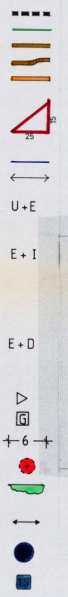


Die Gemeinde Sachsenkam hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.01.91 diesen Bebauungsplan gemäß § 1, 2, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB) Arts. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Bauutzungsverordnung (BauUV) als Satzung erlassen.

### A. Festsetzungen

#### 1. Durch Planzeichen

1. 1. Grenze des Geltungsbereiches
1. 2. Straßenbegrenzung
1. 2a. Öffentlicher Gehweg
1. 2b. Öffentl. Gehweg mit Stufen
1. 3. Öffentliche Verkehrsfläche
1. 4. Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern, das von jeder Sichtbehinderung, höher als 0,80 m über der Fahrspur freizuhalten ist. Stehen zu erhaltende Bäume im Sichtdreiecksbereich, ist deren Stamm mindestens 1,00 m von Boden entfernt zu halten.
1. 5. Baugezone
1. 6. Festrichtung zwingend
1. 7. Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze. (Untergesch. + 1 Obergesch. Bestand), sonst wie T.8.
1. 8. Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze. Die Wandhöhe beträgt max. 5,90 m, gemessen von der natürlichen oder vom Landratsamt festgelegten Geländeoberfläche bis zur Schickante des aufliegenden Mauerwerks mit der Außenfläche der Dachhaut. Dabei ist ein Entsch. von max. 40 cm zulässig, gemessen von Oberkante Topfdecke bis Unterkante Sparren.
1. 9. Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze. Die Wandhöhe beträgt max. 4,60 m gemessen von der natürlichen oder vom Landratsamt festgelegten Geländeoberfläche bis zur Schickante des aufliegenden Mauerwerks mit der Außenfläche der Dachhaut. Entsch. von max. 1,0 m zulässig, gemessen von Oberkante Rändeldecke bis Unterkante Sparren.
1. 10. Garagenzufahrt
1. 11. Fläche für Garage zwingend. (Siehe aber Ziffer 2.13).
1. 12. Maßzahl in Metern
1. 13. Zu pflanzende Laubbäume heimischer Art, z.B. Winterlinde, Sommerlinde, Bergahorn, Stieleiche, Obstbäume (Hochstämmen).
1. 14. Baum- und Strauchgruppen entsprechend Ziffer 2.7
1. 15. An einer Stelle darf die bautechnische Unterschreitung werden und zwar bis auf das in der Planzeichnung jeweils festgesetzte Maß.
1. 16. Bestehende Bäume, zwingend zu erhalten. Bei natürlichen Absterben sind Ersatzbäume zu pflanzen.
1. 17. Tiefstation



### B. Hinweise

1. Grundstücksgrenze (geplant)
2. Entfallende Grenze
3. Bestehende Grundstücksgrenzen
4. Bestehende Haupt- und Nebengebäude
5. Der Stauraum vor den Garagen wird von der Gemeinde als Stellplatzfläche ausgemessen.
6. Abzubrechende Bauteile
7. Für zu bebauende Grundstücke ist ein Verankerungsnachweis zu erbringen.
8. Die Häuser sind bei Bestehen des geplanten Einsatzes zu erhalten auszumessen.
9. Nummerierung der Grundstücke



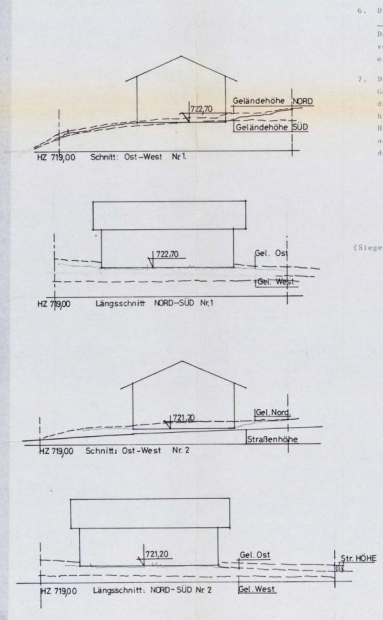
### 2. Durch Text

2. 1. Das Bestand ist als allgegenwärtige Wohngebiet im Sinne des § 4 Bauutzungsverordnung festgelegt.
2. 2. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen: Grundflächenzahl 0,20 Geschossflächenzahl 0,40
2. 3. Die Böcher sind als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung beträgt 24 Grad. Als Dachstuhl sind "naturrechte" Planung oder Falzriegel zu verwenden. Bei freistehenden Garagen sind 0 Grad bindend.
2. 4. Anfallendes Niederschlagswasser (Dach- u. Hofflächen) muß an Ort u. Stelle versickern können oder über den örtlichen Entwässerkanal abgeleitet werden.
2. 5. Je Baugrundstück darf nur ein Garagengebäude errichtet werden.
2. 6. Garagentore müssen mindestens 0,80 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Der Stauraum darf nicht eingesenkt werden.
2. 7. Für je 300 qm des Baugrundstückes ist an geeigneten Stellen ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen, z.B. Winterlinde, Sommerlinde, Bergahorn, Stieleiche, Buche. Auf je 100 qm des Baugrundstückes ist mindestens ein Strauch bodenständiger Art zu pflanzen, z.B. Kirsche, Pfaffenhütchen, Freudenbaum, Hecken-Sater Hartriegel, Weiden, Liguster, Hecken-Kornel, Salweide und Holunder.
2. 8. Grundstücksanforderungen an den Grenzen zu den öffentlichen Straßen sind als Holzbohlen (Staketensystem) zu gestalten. Max. Höhe 1,10 m. Geeignete Böden sollen nicht höher als 2 m über 1,00 m messig. Pflanzliche Gehstärten wie z.B. Thuja sind nicht erlaubt.
2. 9. Je Einzelhaus sind max. drei je Doppelhaushälfte max. 2 NE zulässig. Bei Gebäuden mit mehr als 2 NE sind 2 Spitz-/NE, bei Gebäuden mit mehr als 2 NE sind 1,5 Spitz-/NE nachzusetzen.
2. 10. Mauerwerk u. Holzteile sind in ortsbaulicher, handwerklicher Art zu fertigen.
2. 11. Fenster u. Fenestertüren sind zu gliedern (mit oder ohne Sprössung). Nabstab ist das zweiflügelige Fenster.
2. 12. Balkone sind mit Holzernen Brüstungen auszuführen. Entweder als senkrechter Bretterbalkon oder als Balustradenbalkon; Sollte die Tragkonstruktion des Balkons aus einer Betonplatte bestehen, so ist diese mit Holz zu verkleiden. Hangabgelassene Balkone oder Aufständerungen für Balkone bis zu einer Breite von 1,30 m dürfen sich außerhalb der Baugezone sein.
2. 13. Vor den die Garagen nicht wie in Bebauungsplan vorgesehen erstellt, müssen sie vollständig in das Hauptgebäude eingebaut werden.
2. 14. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Steinterrassen, Pflastersteine, Rasengittersteine) auszuführen.
2. 15. Die Liebleinwächer bei den neu geplanten Garagen dürfen 70 cm nicht überschreiten.

### C. Nachrichtliche Übernahme

Zwischenhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften können gemäß Art. 89 (BayBO) als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

### E. Geländeschnitte mit HOHENANGABEN von GRUNDSTÜCKEN NR. 1 u. 2 M 1:250



### E. Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Sachsenkam am 19.04.91 gefaßt und am 28.06.91 ortsbüchlich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 26.06.92 hat in der Zeit vom 16.07.92 bis 16.09.92 stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 26.06.92 hat in der Zeit vom 30.07.92 bis 18.09.92 stattgefunden. (§ 4 BauGB).
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfs in der Fassung vom 22.06.92 hat in der Zeit vom 16.07.92 bis 16.09.92 stattgefunden. (§ 5 Abs. 2 BauGB).
5. Der Satzungsbeschl. zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.01.91 wurde vom Gemeinderat Sachsenkam am 27.01.91 gefaßt. (§ 10 BauGB).
6. Die Gemeinde hat mit Schreiben an das Landratsamt vom 17.02.91, die Genehmigung des Bebauungsplanes beantragt. Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 22.02.91 Nr. 14-04-110-016 die Genehmigung erteilt.
7. Die ursprüngliche Bekanntmachung über die Erteilung der Genehmigung zum Bebauungsplan erfolgte am 07.03.91, dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgezeichneten Hinweise gem § 44 Abs. 3 und § 215 Abs. 2 BauGB aufgegeben. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 22.01.91 in Kraft (§ 12 BauGB).

Sachsenkam, den 05.03.93  
  
 (Stempel)  
  
 1.   
 1.

2.   
 EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 801 - Pflanzenholz -

Landratsamt Oberbayern  
 81754 München  
 Konrad, RR  
 Planungs- und bautechn. Büro  
 Rainhard, Albin  
 Alpenstr. 17  
 81754 München  
 Tel: 08041 / 2478  
 Fertigstellung: 10.11.91  
 geändert: 26.6.92  
 geändert: 22.10.92  
 geändert: 27.01.93