## 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Sachsenkam Süd"

**Die Gemeinde Sachsenkam** hat diesen Bebauungsplan gemäß § 1 Abs.2 BauGB-Baumaßnahmen G, §§ 1,2,9,1o Baugesetzbuch (BauGB) Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Baunutzungsverordnung (BauNV) als Satzung erlassen.

### A. Festsetzungen

#### 1. Durch Planzeichen

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Straßenbegrenzung

1.3 Baugrenze

1.9 E+D — Zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze. Die Wandhöhe beträgt max. 4,85 m gemessen vom natürlichen oder vom Landratsamt festgelegten Gelände bis zur Schnittkante des aufsteigenden Mauerwerks mit der Außenfläche der Dachhaut. Kniestock von max. 1,6o m zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren.

1.1o ▶ Garagenzufahrt nur hier zulässig

1.11 G Fläche für Garagen

1.12 z.B. 10 Maßangabe in Metern

1.13 r=8.o m Kurvenradius in Meter (z.B. 8.o m)

1.14 Es sind nur Einzelhäuser zulässig

1.15 Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig

#### 2. Durch Text

2.1 GR=15o qm — Maß der baulichen Nutzung Höchstzulässige Grundfläche nach §19Abs.1 BauNVO, z.B. 15o m², innerhalb einer Parzelle, bzw. pro Baufenster. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19Abs.4 Satz 1BauNVO genannten Anlagen jeweils um maximal 13o m² überschritten werden.

2.2 Die Giebelbreite wird auf max. 1o.5o m festgelegt.

2.8 Holzzäune entlang der Straßen dürfen maximal 1.1om hoch sein u. müßen o.5 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden.

2.16 Freistehende Mülltonnenhäuschen sind nicht zulässig.

2.17 Farbgestaltung der Holzteile: Die Holzteile sind in Brauntönen oder naturfarbig zu streichen oder lasieren. Die Fensterläden können auch grün gestrichen oder lasiert werden.

2.18 Die Fenster sind mit Sprossenfenster (Kreuz) und Fensterläden zu versehen. Giebelfenster sind nur mit waagrechter Oberkante zulässig.

### B. Hinweise

3.5 Der Stauraum vor den Garagen, kann nicht als notwendiger Stellplatz anerkannt werden.

3.1o 1315 Flurnummern

3.11 vorgeschlagene Baukörper

3.12 z.B. 25 Hausnummern

3.13 vorhandene Böschungen

3.14 Die weiteren Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 "Sachsenkam Süd" gelten weiter.

### C. Nachrichtliche Übernahme

Sämtliche Bauvorhaben im Bebauungsplanbereich werden an die zentrale Wasserversorgungsanlage u. an den gemeindlichen Kanal angeschloßen.

### D. Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die in diesen Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften werden gem. Art. 96 Abs.1 Nr.15 BayBO als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

### Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Sachsenkam ...am 27.09.95. gefaßt und am .07.10.95. ortsüblich bekanntgemacht (§ 2Abs.1 BauGB).

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 25.04.96. hat in der Zeit vom 13.05.96. bis 13.06.96. stattgefunden (§ 3 Abs.1 BauGB).

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 25.04.96. hat in der Zeit vom 13.05.96. bis 13.06.96 stattgefunden (§ 4BauGB)

4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 05.07.96 hat in der Zeit vom 19.07.96 bis 19.08.96. stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.08.96. wurde vom Gmeinderat Sachsenkam am 22.08.96 gefaßt (§ 1o BauGB).

6. Die Gemeinde hat mit Schreiben an das Landratsamt vom 10.10.96 die Genehmigung des Bebauungsplanes beantragt. Das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen hat mit Bescheid vom 04.10.96 Az. 21-610-31/2-Wölfl diese Genehmigung erteilt.

7. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Erteilung der Genehmigung zum Bebauungsplan erfolgte am 10.10.1996, dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebnen Hinweise gem. § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufgenommen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 22.04.96. in Kraft (§ 12 BauGB).

Sachsenkam, den 10.10.1996
Gemeinde Sachsenkam
.....
(1. Bürgermeister)

(Siegel)

~~Aufstellung~~ ~~Aufhebung~~ 3. Änderung in Kraft seit 10.10.1996 (s. Bescheid vom 04.10.1996, Az.: 21-610-31/2-Wölfl).

Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen
i.A.
Marschall, RR z.A.

Fertigung: Gemeinde Sachsenkam

**Planfertiger:** Hans Krinner Bauing.
Enzianstr. 4 1/2
82538 Bad Tölz Tel. 3644
Fax 6789

Bad Tölz, den 25.4.1996

Geändert am: 2o.6.1996
Geändert am: 5.7.1996
Geändert am: 22.8.1996

Bad Tölz - Wolfr.
Landratsamt

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

Gemeinde Sachsenkam

3. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Sachsenkam Süd"

M = 1:1ooo

m.P.

Die Grundstückseigentümer sind mit den Änderungen der Hinweise Ziffer 3.14 u. 3.15 in Festsetzungen Ziffer 1.14 u. 1.15 einverstanden.

Fl.Nr. 1315 Parzelle 18 Riesch Josef sen. — Riesch Josef
Fl.Nr. 1315 Parzelle 17 Riesch Josef jun. — Josef Riesch
Fl.Nr. 1313 Parzelle 16 Babel Rasso — Rasso Babel
Babel Anna — Amelie Babel