

Bebauungsplan Nr. 6 "An der Kirchstrasse"

DIE GEMEINDE
SACHSENKAM

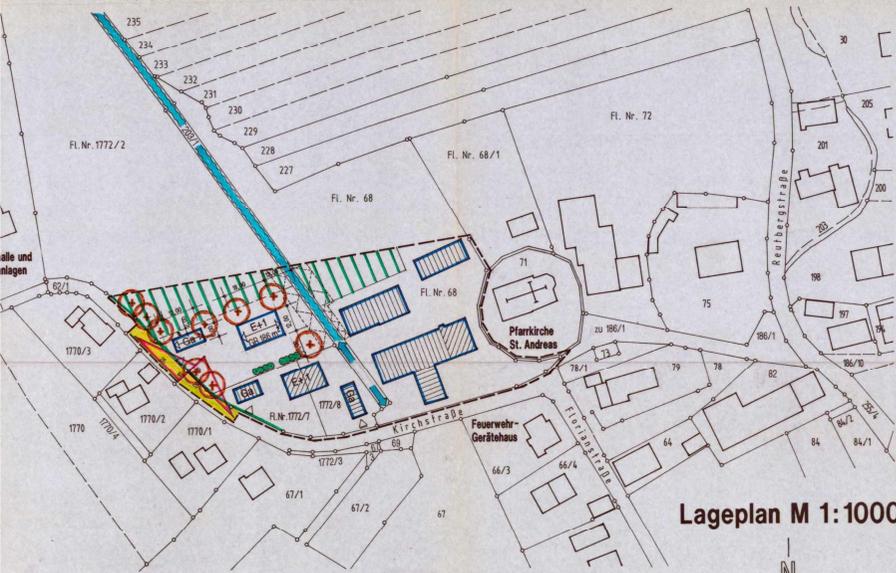


Aufstellung - Änderung
Aufhebung in Kraft
seit 22.06.1993
(s. Bescheid vom 28.05.1993,
Az.: 21-610-31/2-Labsch.)

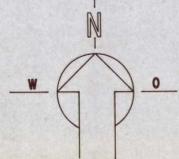
Landratsamt
Bad Tölz-Wolfratshausen
LA



hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.03.93 diesen Bebauungsplan gemäss § 1 Abs. 2, Satz 1, Halbsatz 1 BauGB - MassnahmG i. V. m. §§ 1, 2, 9, 10, Bau- gesetzbuch (BauGB), Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Bauutzungsverordnung (BauNV) als Satzung erlassen.



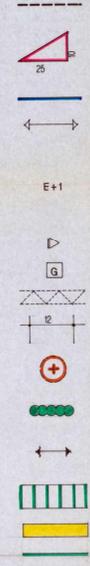
Lageplan M 1:1000



Auszug aus dem Katasterkartenwerk
Ausschnitt aus den Flurkarten SO 16-3-17, 16 Gemarkung Sachsenkam

A Festsetzungen

- Durch Planzeichen
- Grenze des Geltungsbereiches
- Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern, das von jeder Sichtbehinderung höher als 0,80 Meter über der Fahrbahnmittlinie freizuhalten ist. Ausgenommen sind einzeln stehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz nicht unter 3,00 m Höhe.
- Baugrenze
- Firsttrichtung zwingend
- Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze. Die Wandhöhe beträgt max 6,40 Meter, gemessen von der natürlichen oder der vom Landratsamt festgelegten Geländeoberfläche bis zur Schnittkante des aufsteigenden Mauerwerkes mit der Aussentfläche der Dachhaut. Dabei ist ein Kniestock von max 62 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fussplatte.
- Garagenzufahrt
- Fläche für Garage zwingend
- Baumbegleitende Bepflanzung (siehe A 2.13), 5 Meter breit.
- Masszahl in Meter
- Zu pflanzende Laubbäume heimischer Art, z. B. Winterlinde, Sommerlinde, Bergahorn, Stieleiche, Obstbäume als Hochstamm. Die Festsetzung 1.2 ist zu beachten.
- Zu pflanzende Hecken, nicht höher als 1,50 Meter. Thuja sind nicht zulässig.
- An dieser Stelle darf die Abstandsfläche unterschritten werden, und zwar bis auf das in der Planzeichnung jeweils festgeschriebene Mass.
- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Verkehrsfäche (Bifurkation)
- Strassenbegrenzung



A Festsetzungen

- Durch Text
- Das Bauland ist Dorfgebiet im Sinne von § 5 der Bauutzungsverordnung.
 - max Grundfläche (GR) 186 m²
 - max Geschossfläche 372 m²
- Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Bau NVO genannten Anlagen um max 385 m² überschritten werden.

- Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung beträgt 26 Grad. Als Dachhaut sind "naturore" Platten oder Fälsziegel zu verwenden. Bei freistehenden Garagen sind 30 Grad bindend.
- Anfallendes Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächen) muss an Ort und Stelle versickern können oder über den am Grundstück vorbeifliessenden Dorfbach abgeleitet werden.
- Auf jedem Grundstück darf nur ein Garagengebäude errichtet werden.
- Garagentore müssen mindestens 6,00 Meter von der Strassenbegrenzungslinie entfernt sein. Der Stauraum darf nicht eingefriedet werden.
- Für je 300 m² des Baugrundstückes ist an geeigneten Stellen ein Baum heimischer Art zu pflanzen. Z. B. Winterlinde, Sommerlinde, Bergahorn, Stieleiche, Esche. Auf je 100 m² des Baugrundstückes ist an geeigneten Stellen ein Strauch heimischer Art zu pflanzen. Z. B. Hasel, wolgler oder gemeiner Schneeball, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn, Eberesche, Roter Hartriegel, Weissdorn, Liguster, Heckenrose, Salweide, Holunder.
- Grundstückseinfriedungen an den Grenzen zu den öffentlichen Strassen sind als Holzzäune (Staketten oder Bretter) auszuführen. Max Höhe 1,10 Meter. Geschichtete Hecken sollten nicht höher wie 1,50 Meter sein. Fremdländische Gehölze wie z. B. Thuja sind nicht zulässig.
- Je Einzelhaus sind maximal drei, je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Gebäuden mit bis zu zwei WE sind 2 PKW - Stellplätze je WE nachzuweisen, bei Gebäuden mit mehr als zwei WE sind 1,5 Stellplätze je WE nachzuweisen.
- Mauerwerk und Holzteile sind in ortsüblicher, handwerklicher Art zu fertigen.
- Fenster und Fenstertüren sind zu gliedern (mit oder ohne Sprössung); Massstab ist das zweiflügelige Fenster.
- Balkone sind mit hölzernen Brüstungen auszubilden. Entweder als senkrechter Bretterbalkon oder als Balusterbalkon. Sollte die Tragkonstruktion des Balkons aus einer Betonplatte bestehen, so ist diese mit Holz zu verkleiden. Hausbühnen, Balkone oder Aufständerungen für Balkonbänke sind in einer Breite von 1,30 Metern dürfen auch ausserhalb der Baugrenze liegen.
- Einfang des Dorfbaches ist beidseitig ein 5 Meter breiter Streifen mit bachbegleitenden Gehölzen zu bepflanzen, bzw. sind bestehende Gehölze zu erhalten. Folgende Gehölze sind zur Bepflanzung geeignet: Moorbirke, Schwarzerle, Stieleiche, Asch-Weide, Korb-Weide, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen Faubaum.

B Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen, Zahl = Flurnummer, z. B. 1772
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Gewässer (Dorfbach)
- Dorfbach verrohrt
- Geplante Grundstücksgrenze
- Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit entsprechenden Immissionen in ortsüblichem Umfang zu rechnen. Ebenso ist mit objektbedingten Beeinträchtigungen durch die nahegelegenen Sportanlagen zu rechnen.
- Die anfallenden Hausabwässer sind bis zur Anschlussmöglichkeit an die gemeindliche Kanalisation in einer Kleinanlage vorzuzulassen und anschließend über ein Rieselernetz in den Untergrund einzuleiten.

Ordnungswidrigkeiten

Zuwendungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften können gemäss Art. 89 BayBO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Zustimmung der Betroffenen

Die mittelbar betroffenen Grundeigentümer stimmen dem Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "An der Kirchstrasse" in der geänderten Fassung vom 25. 03. 1993 zu.

Flust. Nr. 1772/2, 68: *Dennard Thomas Erka*
Dennard Thomas und Erka
Flurst. Nr. 1772/7: *Anton Andreas*
Anton Andreas
Flurst. Nr. 1772/8: *Dennard Anton*
Dennard Anton

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "AN DER KIRCHSTRASSE" GEMEINDE SACHSENKAM

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat von Sachsenkam hat in seiner Sitzung vom 09. 12. 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31. 12. 1992 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09. 12. 1992 wurde mit der Begründung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. 02. 1993 bis 25. 03. 1993 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Sachsenkam hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25. 03. 1993 den Bebauungsplan gemäss § 10 BauGB in der Fassung vom 25. 03. 1993 als Satzung beschlossen.
Reichersbeuern, den 26. April 1993
M. Gast 1. Bürgermeister
- Das Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22. 05. 92 genehmigt: (§ 1 Abs. 2 BauGB - MassnahmenG.)
Reichersbeuern, den 02. 06. 1992
M. Gast 1. Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung wurde am 02. 06. 1992 gemäss § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Reichersbeuern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf der Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 wurde hingewiesen.
Reichersbeuern, den 02. 06. 1992
M. Gast 1. Bürgermeister

Planerfasser:
Architekt Dipl.-Ing. FH Martin Englert
Birkenstr. 31 Eibach 8170 Bad Tölz
Martin Englert
Gefertigt: 09. 12. 1992
Geändert: 25. 03. 1993

