



**Bebauungsplan an der Wallbergstraße Nr. 7
in Sachsenkam**

Die Gemeinde Sachsenkam hat diesen Bauungsplan gemäß §§ 1, 2, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 1 Abs. 2 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art. 98 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Satzung erlassen.

- A. Festsetzungen**
1. Geltungsbereich
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Das Baugelände wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt
 3. Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 2 Vollgeschosse zwingend
 - 3.2 Die max. Wandhöhe, von OK natürlichen Gelände bis zur Schnittkante des aufsteigenden Mauerwerks mit Außenfläche der Dachhaut beträgt 6,10 m, dabei ist max. 40 cm Fußfette zulässig, gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren.
 - 3.3 GR=150 qm Höchstzulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 1 BauNVO, z.B. 140 qm, innerhalb einer Parzelle, bzw. pro Baufenster. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen, bei den Parzellen 1, 2+4 jeweils um maximal 130 qm u. bei Parzelle 3 um max. 220 qm überschritten werden.
 - 3.4 Die Giebelbreite wird auf max. 10,0 m (für die Parzellen 1, 2+4) und auf 12,0 m (für die Parzelle 3) festgelegt.
 4. Bauweise
 - 4.1 Baugrenze
 - 4.2 nur Doppelhäuser zulässig
 - 4.3 nur Einzelhäuser zulässig
 - 4.2 Fläche für Garagen
 - 4.5 Nicht überdachte Stellplätze sind außerhalb den Baugrenzen allgemein zulässig. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze erforderlich.

- 4.6 Balkone bis zu einer Tiefe von 1,15 m an der Giebel- u. Traufseite, sowie ein Erker im Erdgeschoss mit einer Grundfläche von höchstens 3,0 qm dürfen auch über vorgegebenen Baugrenzen hinaus errichtet werden. Um diese Grundflächen darf das nach Festsetzung 3.3 insgesamt zulässige Nutzungsmaß überschritten werden.
- 5. Bauliche Gestaltung**
- 5.1 Firstrichtung zwingend, Dachneigung 24° mit Satteldach, für die Wohngebäude u. Garagen.
- 6. Verkehrsflächen**
- 6.1 Straßenbegrenzungslinie
 - 6.2 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 6.3 Öffentliche Verkehrsfläche (Feld- u. Waldweg)
 - 6.4 Soweit es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen, sind Barrierefreie Zufahrten sowie Stellplätze u. deren Zufahrten als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrasen, Pflastersteine, Rasengittersteine) oder in durchlässigen Verbundpflaster auszuführen.
 - 6.5 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Dieses ist von jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80 m über der Fahrbahn freizuhalten.
- 7. Grünordnung**
- 7.1 zu pflanzende Bäume
 - 7.2 zu pflanzende Stäucher
 - 7.3 zu erhaltende Bäume
 - 7.4 Zur Begrünung sind nur heimische, standortgerechte Bäume u. Straucharten zulässig. Empfohlene Arten: Bäume: Bergahorn, Esche, Stieleiche, Sommerlinde
Sträucher: Weißdorn, Heckenrose, Haselnuß, Roter Hartriegel
- 8. Sonstige Festsetzungen**
- 8.1 z.B. Maßangabe in Meter
 - 8.2 Stromleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.
 - 8.3 Zufahrt zu den Garagen ist nur hier zulässig.

- 6.5 Holzräume entlang der Straßen dürfen maximal 1,0 m hoch sein u. müssen 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden. Die Holzräume sind nur als Staketenzäune zulässig.
 - 6.6 Freistehende Mülltonnenhäuschen sind nicht zulässig.
 - 6.7 Farbgestaltung der Holzteile: Die Holzteile sind in Brauntönen oder naturfarbig zu streichen oder lasieren. Die Fensterläden können auch grün gestrichen oder lasiert werden.
 - 6.8 Die Fenster sind mit Sprossenfenster (Kreuz) und Fensterläden zu versehen. Giebelfenster sind nur mit waagrechter Oberkante zulässig.
- B. Hinweise**
1. 1315 Flurnummern
 2. bestehende Grundstücksgrenze
 3. aufzuhebende Grundstücksgrenze
 4. vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
 5. bestehende Hauptgebäude
 6. bestehende Nebengebäude
 7. vorgeschlagene Baukörper
 8. Parzellennummer
 9. Der Stauraum vor den Garagen, kann nicht als notwendige Stellplätze anerkannt werden.
- C. Nachrichtliche Übernahme**
- Sämtliche Bauvorhaben im Bebauungsplanbereich werden an die zentrale Wasserversorgungsanlage u. an den gemeindlichen Kanal angeschlossen.
- D. Ordnungswidrigkeiten**
- Zwischenhandlungen gegen die in diesem Bauungsplan 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 24.02.95... gefaßt und am 09.04.95... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 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 17.06.96... 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 17.06.96... stattgefunden (§ 4 BauGB).
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 25.04.96... hat in der Zeit vom 17.07.96... bis 19.08.96... stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.08.96... wurde vom Gemeinderat Sachsenkam... am 22.08.96... gefaßt (§ 10 BauGB).
6. Die Gemeinde hat mit Schreiben an das Landratsamt vom 04.09.96 die Genehmigung des Bebauungsplanes beantragt. Das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen hat mit Bescheid vom 04.10.96... Az.: 21-610-31/2-16/96... diese Genehmigung erteilt.
7. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Erteilung der Genehmigung zum Bebauungsplan erfolgte am 11.10.96... dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufgenommen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 22.08.96... in Kraft (§ 12 BauGB).

Sachsenkam, den 10.10.1996
Gemeinde Sachsenkam

[Signature]
(1. Bürgermeister)

Planung: Gemeinde Sachsenkam

Planfertiger: Hans Krinner Bauing.
Enzianstr. 4 1/2
83648 Bad Tölz Tel. 3644
Fax 6789

Bad Tölz, den 25.4.1996

Geändert am: 20.6.1996
Geändert am: 22.8.1996

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sozialministerium

Gemeinde Sachsenkam
Bebauungsplan
an der Wallbergstraße Nr. 7
in Sachsenkam

M = 1:1000

Aufstellung - Änderung
Aufhebung in Kraft
seit 10.10.1996
(s. Bescheid vom 04.10.1996
Az.: 21-610-31/2-16/96)

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