

Bebauungsplan Nr. 035
des Marktes Wolnzach

„Larsbach – Ost“

I. SATZUNG

DIE GEMEINDE LARSBACH ERLÄSST AUF GRUND §§ 9 u. 10 des BUNDESBAUGESETZES (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der GEMEINDEORDNUNG für den FREISTAAT BAYERN (GO) in der FASSUNG der BEKANNTMACHUNG vom 5.12.1973 (GVBl. S 599) , Art. 107 der BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) i.d.F. der BEK. vom 21.8.1969 (GVBl. S 263), der VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG der GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG-BauNVO-) i.d.F. der BEK. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der VERORDNUNG über FESTSETZUNGEN im BEBAUUNGSPLAN vom 22.6.1961 (GVBl. S.161) den von DIPL.-ING. GEORG FUCHS GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „LARSBACH-OST“ DER GEMEINDE LARSBACH vom 5.3.1974 als SATZUNG.
DER BEBAUUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DIESES BESCHLUSSES.

DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

II a. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNutzVO) FESTGESETZT.
2. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 u. 7 BayBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
3. GARAGEN KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
 - a) MAXIMALE TRAUFHÖHE 2.75 m
 - b) MAXIMALE GARAGENLÄNGE 6.50 m
 - c) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HIN- SICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖF- FENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE, AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
 - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDS- FLÄCHEN GEM. ART. 6 u. 7 BayBO EINZUHALTEN.
4. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKS- GRENZE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5.00 m BETRAGEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZÄUNE ZU ERRICHTEN, DIE EIN- SCHLIESSLICH SÖCKEL EINE HÖHE VON 1.00 m NICHT ÜBERSCHREI- TEN DÜRFEN. ALS ZWISCHENZÄUNE SIND MASCHENDRAHTZÄUNE VON MAX. 1.10 m HÖHE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
6. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG.
DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1.00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. JE AUSGEWIESENEN BAUPLATZ SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
8. STROMANSCHLÜSSE WERDEN IN ERDKABEL AUSGEFÜHRT.
9. DIE SÖCKELHÖHE DARF max. 50 cm über O.K. STRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

II b. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

 VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG

 BAUGRENZE

 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

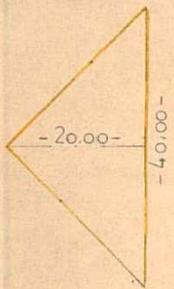
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

o OFFENE BAUWEISE

 SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE.
SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1.00 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

~~EMPFOLLENE~~ **ZWINGENDE** FIRSTRICHTUNG

 EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG

 VERBINDLICHE MASSE

 KINDERSPIELPLATZ

 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

 TRAFOSTATION

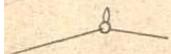


GEBÄUDE MIT ERD- UND EINEM OBERGESCHOSS OHNE DACHAUSBAU, MAX. TRAUFGHÖHE 6.50 m (OK.-GELÄNDE BIS EINSCHNITT UMFASSUNGSMAUER IN DIE DACHHAUT) MAX. DACHNEIGUNG 27°

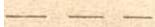
ERDGESCHOSSIGE GEBÄUDE MIT EINER MAX. TRAUFGHÖHE VON 3.75 m, EINER DACHNEIGUNG VON MAX. 35° UND WINKELFORM SIND ZULÄSSIG.

BEI MEHR ALS 1.50 m GEFÄLLE (NATÜRL. GELÄNDE) AUF DIE HAUSTIEFE, HANGBAUWEISE (BERGSEITIG E, TALSEITIG E+1).

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE



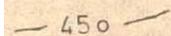
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

170

FLURSTÜCKNUMMER



45°

HÖHENLINIE

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 Abs. 6 BBauG vom 19.1.73 bis 31.1.73 IN LARSBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

LARSBACH, den 15.1.1973

H. Kraus
(BÜRGERMEISTER)



DIE GEMEINDE LARSBACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS vom 15.7.75 den BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LARSBACH, den 15.7.75

H. Kraus
(BÜRGERMEISTER)



DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d.ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG vom 8.4.75 Nr. 31/610 gem. § 11 BBauG i. V. mit § 2 Nr. 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE ÜBERTRAGUNG VON AUFGABEN DER REGIERUNG NACH DEM BBauG AUF DIE KREISVERWALTUNGSBEHÖRDEN VOM 23.10.1968 (GVBl. S 327) i. d. F. der VO. vom 25.11.1969 (GVBl. S 370) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN, den 20. Aug. 1975

Geste
(LANDRATSAMT I.A.)



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG vom 12.7.75 bis 30.7.75 in LARSBACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 11.7.75 ORTSÜBL. DURCH *Amtschef, in Holzgeraus* BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

LARSBACH, den 31.7. 1975

H. Kraus
(BÜRGERMEISTER)



V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL, den 15.1.1973

GEÄNDERT: 2.10.1973

GEÄNDERT: 5.3.1974

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Burgstall 45 Tel. 08442123