N

M 1 : 1000

Die Gemeinde Vachendorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

I. ZEICHENERKLÄRUNG

A) für Festsetzungen

WA	allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
II D	zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, wobei das obere Vollgeschoß als Dachgeschoß auszubilden ist.
II	zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
O	offene Bauweise
0,35	Geschoßflächenzahl z. B. 0,35
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Baugrenze
	öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung
	Einfahrt
6	Maßzahl z. B. 6.00m
	Verkehrsgrünfläche
	zu pflanzende Bäume
Ga	Flächen für Garagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Oberflächenwasserableitung

B) für Hinweise

	vorhandene Wohngebäude
	bestehende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
420	Flurstück-Nummer z. B. 420
585	HÖHENLINIE (z. B. 585 m / ÜNN)

II. WEITERE (TEXTLICHE) FESTSETZUNGEN

1. Im Bereich von Erdkabeln zur elektrischen Versorgung ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von je 2,5m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind zu vermeiden.
   Die nötigen Kabelverteilerschränke müssen auf Privatgrund geduldet werden.

2. Alle Gebäude müssen ein Satteldach erhalten, die Dachneigung muß zwischen 18° und 25° betragen. Die Eindeckung erfolgt mit kleinteiligen naturroten oder rotbraunen Dachplatten.

3. Der Garagenvorplatz darf in einer Tiefe von mindestens 5.00m, gemessen ab Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsanlage, weder durch Tor noch durch sonstige Einrichtungen abgeschlossen werden.

4. Je Wohneinheit muß mindestens 1 Stellplatz oder 1 Garage nachgewiesen werden, je Wohngebäude sind aber mindestens 2 Stellplätze oder 2 Garagenplätze nachzuweisen. Je Doppelhaushälfte sind mindestens eine Garage und ein Stellplatz nachzuweisen.
5. Die Maße der seitlichen Wandhöhe werden für II mit höchstens 6.30m und für II D mit höchstens 5.10m festgelegt.
   Als Bezugspunkt werden die Oberkante-Rohdecke über dem Kellergeschoß bzw. die Oberkante-Rohboden des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Wand mit der OK-Dachhaut bestimmt.

6. Bei einer Bebauung der Grundstücke mit Einzelhäusern muß die Grundstücksgröße mindestens 650m² und bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte mindestens 400m² betragen. Ausgenommen von dieser Regelung sind bereits vermessene Grundstücke.

7. Die Keller müssen wasserdicht erstellt werden.

8. Soweit sich bei der Ausnützung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Garagen und Nebengebäude und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.

   Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung müssen gewährleistet sein. Vor notwendigen Fenstern ist ein Lichteinfallswinkel von höchstens 45 Grad zur Waagerechten einzuhalten, wobei die Waagerechte in Höhe der Fensterbrüstung zu legen ist.

Verfahrenshinweise :

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 4/11.2.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.2.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.8.92 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 3.9.92 bis 3.10.92 öffentlich ausgelegt.

Mit Beschluß des Gemeinderats vom 30.3.93 wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.7.93 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 9.7.93 gemäß § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Vachendorf, den 03. 08. 93

(Bürgermeister)

Gemeinde Vachendorf Bayern

Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte.

Traunstein, den 15. Okt. 1993

i. A.

LANDRATSAMT TRAUNSTEIN BAYERN

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS GEBIET

TÜRLBERG

DER GEMEINDE

VACHENDORF

DER PLANFERTIGER
VACHENDORF, 05.02.1992
GEÄNDERT 24.03.1992
13.08.1992
18.08.1992
19.10.1992
25.11.1992
25.01.1993
16.3.93
29.3.93

Beratender Ingenieur BYIK BAU 10798 Bayerische Ingenieurkammer Körperschaft des öffentlichen Rechts

Toni Bachmayer
Ingenieurbüro BDB
8221 Vachendorf
Neumühler Str. 7 · Telefon 0861/3051/3052

56-40