

NORD

GEMEINDE UNTERREIT — STADL —

a) Satzungstext:

"Die Gemeinde Unterreit erläßt gemäß §§ 2, 2a, 9, 10 und 155 a des Bundesbaugesetzes (BauG i.d.F. der Bek. vom 18.8.1976 BGBl. I S. 2256), Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO i.d.F. der Bek. vom 5. 12. 1973 - GVBl. S. 599), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO i.d.F. der Bek. vom 1. 10. 1974 - GVBl. S. 513) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO i.d.F. der Bek. vom 26. 11. 1968 - BGBl. I. S. 1238, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161), den Bebauungsplan "Stadl" in der Fassung vom 28. Juli 1975 als

Satzung.

BEBAUUNGSPLAN STADL MASSTAB 1:1000

I. SATZUNG

- Der Bebauungsplan, die Zeichenerklärungen und die weiteren Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BBaug in Kraft.
- Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieser Satzung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Unterreit geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung der Satzung verletzt worden sind (§ 155 a BBaug.)

II. ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNG

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND STRASSENABGRENZUNG
- GEBÄUDE MIT NEBENGEBÄUDE - ANGABE DER GESCHOSSZAHL  
E - ERDGESCHOSS NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER  
G - GARAGE ODER NEBENGEBÄUDE  
ANGABE DER FIRSTRICHTUNG  
WR REINES WOHNGEBIET
- VORDERE BAUGRENZE
- SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE  
ANGABE DER BREITEN
- BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN GRENZABSTÄNDE
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- SICHTDREIECK MASSANGABEN

B) FÜR HINWEISE

- VORSCHLAG FÜR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- PLAN - NUMMER - FLUR - NUMMER
- GEPLANTE KANALISATION
- GEPLANTE WASSERLEITUNGEN
- VORHANDENE WASSERLEITUNG
- HÖHENANGABE
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE  
ERWEITERUNG NEUBAU
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

III. WEITERE FESTSETZUNGEN

- DAS GANZE GEBIET WIRD ALLGEMEIN ALS REINES WOHNGEBIET - WR - FESTGESETZT. KLEINERE NICHT-STÖRENDE GEBÄUDE KÖNNEN NACH ZUSTIMMUNG DURCH DIE GEMEINDE ERRICHTET WERDEN.
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE  
DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN GESCHOSSZAHLEN SIND ZWINGEND.
- GRUNDFLÄCHENZAHL - GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
1 0.4 0.4
- ANGABEN ZUR GESTALTUNG VON GEBÄUDEN UND EINFRIEDUNGEN  
WOHNGEBÄUDE  
DIE DACHNEIGUNG MUSS FÜR ERDGESCHOSSIGE GEBÄUDE 22° - 28° BETRAGEN.

NEBENGEBÄUDE  
FLACHDÄCHER UND IHRE DECKUNGSART SIND ZULÄSSIG SONSTIGE DECKUNGSART MIT ENGBOIERTEN ZIEGELN, ROTBRAUNEM WELTERIT UND DERGLEICHEN.

Landratsamt

Mühlhof a. Inn

Erz. 13. MAI 1976

Nr.

TRAUFHÖHE UND DACHÜBERSTÄNDE

DIE TRAUHÖHE DARF BEI ERDGESCHOSSIGEN BAUTEN 3.20 M, BEI 2-GESCHOSSIGEN BAUTEN 5.90 M NICHT ÜBERSCHREITEN, WOBEI ERDGESCHOSSFUSSBODEN NICHT HÖHER ALS 0.30 M ÜBER DEM GELÄNDENIVEAU LIEGEN DARF. DIE ANORDNUNG EINES KNIESTOCKES IST UNTERSAGT. DACHÜBERSTÄNDE SIND AM GIEBEL HÖCHSTENS 0.40 M, AN DER TRAUFE BIS 0.70 M ZUGELASSEN. BEI ZUGELASSENEN GEBÄUDEBETRIEBEN RICHTET SICH DIE TRAUHÖHE NACH DEN VORSCHRIFTEN ÜBER DIE LICHTE RAUMHÖHE VON GEBÄUDEBETRIEBEN.

EINFRIEDUNGEN

DIE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STAATSTRASSE SIND IM ABSTAND VON MINDESTENS 2.00 M VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND DER STAATSTRASSE ZU ERRICHTEN. DIE EINFRIEDUNG DER STRASSEN DÜRFEN 1.00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. SOCKEL SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0.25 M ZULÄSSIG. HECKENPFLANZEN AUS BODENSTÄNDIGEN GEWÄCHSEN SIND ZULÄSSIG, SIE SIND JEDOCH MIND. 0.50 M HINTER DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCK ZU SETZEN. DIE EINFRIEDUNGEN SIND AN STRASSEN MIND. 0.30 M HINTER DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU SETZEN, BEI GEBÄUDEN JEDOCH AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE. DIE VERWENDUNG VON BOSSIERTEN BETONFORMSTEINEN UND ZYKLOPENMAUERWERK IST NICHT GESTATTET.

BEPFLANZUNG

DIE BEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKE DARF DIE ÜBERSICHTLICHKEIT DER VERKEHRSWEGE NICHT BEEINTRÄCHTIGEN. DIE SICHTRECKE AN DEN STRASSEN DÜRFEN KEINE BEPFLANZUNG ÜBER 1.00 M ERHALTEN.



Gebäude, die in der Zwischenzeit - 1971-1975 - erstellt wurden

ERLÄUTERUNGEN

A) DIE FESTSETZUNGEN GEM. DER VORSTEHENDEN ABSCHNITTE II UND III BERUHEN AUF FOLGENDEN BESTIMMUNGEN:  
§§ 8 ABS. 1.9 ABS. 1.5 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 BGBl. S. 341  
§§ 1 ABS. 3 §§ 16 ABS. 2 BfS 4 § 17 UND §§ 23 DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - VOM 26.6.1960 BGBl. I S. 429  
ART. 91 DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 GVPL S. 161  
ART. 7, ABS. 1, § 107 ABS. 1, ZIFF. 1 UND 4 UND ABS. 4 DER BAYER. BAUORDNUNG VOM 1.8.1962 GVPL S. 179

GEM. § 1 ABS. 3 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND DIE §§ 2 - 10 UND 12 - 14 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, SOWEIT HIER EINSCHLÄGIG, BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

GEM. § 22 ABS. 1, SATZ 2 DER GENANNTEN BESTIMMUNGEN GELTEN DIE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE OFFENE BAUWEISE.

b) Verfahrensvermerke:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBaug vom 07.02.77 mit 30.03.77 in der Gemeindekanzlei der Gemeinde Unterreit öffentlich ausgelegt.

Unterreit, den 26.04.77. Der Bürgermeister:

- Die Gemeinde Unterreit hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 19.04.77 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBaug als Satzung beschlossen.

Unterreit, den 26.04.77. Der Bürgermeister:

- Das Landratsamt Mühlhof a. Inn hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 14.5.1977, Nr. 44.5.1977, gemäß § 11 BBaug i.V.m. § 2 Delegationsverordnung genehmigt.

Mühlhof a. Inn, den 19. Juli 1977. Der Landrat:

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 03.06.1977 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, außerdem wurde auch auf die Rechtsfolgen des § 155 a BBaug hingewiesen.

Unterreit 14.07.1977. Der Bürgermeister:

EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 611 - Planzentrale -

Landratsamt

Mühlhof a. Inn

Erz. 29. APR. 1977

Nr.

GEORG A. HAJEK - ARCHITEKT  
8091 HAUDEN 31 - POST GARS/BfH  
TELEFON 08978 575

HAUSEN, DEN 31. OKTOBER 1974  
HAUSEN, DEN 28. JULI 1975

DER ARCHITEKT: H. Hajek