

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 (BauVO 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.

BAUBEPLAN STADL MASZSTAB 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

MAßSTAB

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

IN DIESEM VERFAHREN FESTZUSSENDE STRASSENBEREGNUNG

GEBÄUDE MIT NEBENGEBÄUDE - ANGABE DER GESCHOSSZAHL

E - ERDGESCHOß NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER

II-

G GARA GE ODER NEBENGEBÄUDE

ANGABE DER FIRSTRICHTUNG

WR REINES WOHNGBEDET

VORDERE BAUGRENZE

SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄLCE

ANGABE DER BREITEN

BREITE DER VORGARTENFLÄCHEN GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MASSANGABEN

20

B) FÜR HINWEISE

VORSCHLAG FÜR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

PLAN-NUMMER - FLUR-NUMMER

GEPLANTE KANALISATION

GEPLANTE WASSERLEITUNGEN

VORHANDENE WASSERLEITUNG

HÖHENANGABE

VORHANDENE WOHNGBEDET ERWEITERUNG NEUBAU

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

#### III. WEITERE FESTSETZUNGEN

A) DAS GANZE GEBIET WIRD ALLGEMEIN ALS REINES WOHNGBEDET - WR - FESTGESETZT. KLEINERE NICHT-STÖRENDE GEWERBEBETRIEDE KÖNNEN NACH ZUSTIMMUNG DURCH DIE GEMEINDE ERIECHTET WERDEN.

B) ZAHL DER VOLGESCHOSSE  
DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN GESCHOSSZAHL SIND ZWINGEND.

|   |                       |                  |                     |
|---|-----------------------|------------------|---------------------|
| C) GRUNDFLÄCHENZAHL - GESCHOSSFLÄCHENZAHL | ZAHL DER VOLGESCHOSSE | GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| 1   | 0.4                   | 0.4              | 0.4                 |

D)

E) ANGABEN ZUR GESTALTUNG VON GEBÄUDEN UND EINFRIEDUNGEN

WOHNGBEDET

Die DACHNEIGUNG MUSS FÜR ERDGESCHOSSIGE GEBÄUDE 22° - 28° BETRAGEN.

NEBENGEBÄUDE

FLACHDÄCHER UND IHRE DECKUNGSART SIND ZULÄSSIG SONSTIGE DECKUNGSART MIT ENGOBIERTEN ZIEGELN, ROTBRAUNEM WELLETERNT UND DERGLICHEN.

### TRAUFHÖHE UND DACHÜBERSTÄNDE

Die Traufhöhe 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 Geländeneiveau liegen darf. Die Anordnung eines Kniestocks ist untersagt. Dachüberstände sind an Giebel Höchstens 0.40 m, an der Traufe bis 0.70 m zugelassen. Bei zugelassenen Gewerbebetrieben richtet sich die Traufhöhe nach den Vorschriften über die lichte Raumhöhe von Gewerbebetrieben.

### EINFRIEDUNGEN

Die Einfriedungen entlang der Staatsstraße sind im Abstand von mindestens 2.00 m vom befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße zu errichten.

Die Einfriedung der Straßen dürfen 1.00 m nicht überschreiten. Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0.25 m zulässig. Heckepflanzen aus Bodenständigen gewachsen 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 Gehsteigen jedoch an die Grundstücksgrenze die Verwendung von bossierten Betonformsteinen und Zyklopenmauerwerk ist nicht gestattet.

### BEPLANZUNG

Die Beplanzung der Grundstücke darf die Übersichtlichkeit der Verkehrswege nicht beeinträchtigen. Die Sichtdreiecke an den Straßen dürfen keine Beplanzung über 1.00 m erhalten.

Gebäude, die in der Zwischenzeit — 1977 - 1976 — erstellt wurden

### ERLÄUTERUNGEN

A) DIE FESTSETZUNGEN GEM. DER VORSTEHENDEN ABSCHNitte II UND III BERUHEN AUF FOLGENDEN BESTIMMUNGEN:

§§ 8 ABS. 1.9 ABS. 1. DES BUNDESBAUSETZES VOM 23.6.1960 BGBl. S. 341  
§§ 1 ABS. 3 §§ 16 ABS. 2 BIS 4 § 17 UND §§ 23 DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - VOM 26.6.1960 BGBl. IS 429  
ART. 9 DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 GVPL S 161  
ART. 7, ABS. 1, § 10 ABS. 1, ZIFF. 1 UND 4 UND ABS. 4 DER BAYER. BAUORDNUNG VOM 18.1962 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:

1. 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:

2. 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:

3. Das Landratsamt Mühlendorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 14.5.1977 Nr. 4114141414 gemäß § 10 BBaug i. V. m. § 2 Delegationsverordnung genehmigt.

Mühlendorf a. Inn, den 19. Juli 1977 Der Landrat   
Rambold Landrat

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 03.06.1977 ortsbüchlich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung ab sofort zu jedermann's Einsicht bereitgestellt wird und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesesehen werden kann, außerdem wurde auch auf die Rechtsfolgen des § 155 a BBaug hingewiesen."

Unterreit ..... Der Bürgermeister:

EXEMPLAR DER  
EGERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 601 - Planzentrale -

Landratsamt  
Mühlendorf a. Inn  
Einge 29. APR. 1977  
Nr. ....

GEORG A. HAJEK - ARCHITEKT  
6091 HAIDEN II, POST GARS/BHP.  
TELEFON (0073) 575

HAIDEN, DEN 31. OKTOBER 1974  
HAIDEN, DEN 28. JULI 1975  
DER ARCHITEKT .....