

UNTERREIT „NORD“

LANDKREIS MÜHLDOF A. INN - GEMEINDE UNTERREIT - BEBAUUNGSPLAN 1:1000



SATZUNG

1. GELTUNGSBEREICH UND GEBIETSABGRENZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

ALLGEMEINES WOHNGBIET GEMÄSS
§ 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

E + DG

1 VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTES
DACHGESCHOSS (ALS HÖCHSTGRENZE)

150
240

HÖCHSTZULÄSSIGE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE IN QUADRATMETERN (Z.B. 150 m²) UND GESCHOSSFLÄCHE (240 m²). SOWEIT SIE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND DER ZULÄSSIGEN ZAHL DER VOLLGESCHOSE VERWIRKLICH WERDEN KANN. GARAGE WIRD NICHT ALS GRUND- ODER GESCHOSSFLÄCHE GERECHNET.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE

Die ÜBERBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE MIT AUSNAHME DER ÜBERBAUUNG MIT UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IST NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

BAUGRENZE

ABSTAND DER BAUGRENZEN VON DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN (MINDESTABSTAND DER GEBÄUDE VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE)

BAUWEISE - IM BAUGEBIET SIND NUR EINZELHÄUSER MIT MAXIMAL ZWEI WOHNINHEITEN ZULÄSSIG. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 BAU-NVO - AUCH EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG - KÖNNEN INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE ZUGELASSEN WERDEN. AUSFÜHRUNG NUR IN HOLZ- UND GLÄSKONSTRUKTION. AUS BRENNBAREN BAUSTOFFEN HERGESTELLTE BAULICHE ANLAGEN MÜSSEN ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE HIN EINEN ABSTAND VON FÜNF METERN EINHALTEN.

5. BAULICHE GESTALTUNG

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens, gemessen von der natürlichen oder der vom Landratsamt festgesetzten Geländeoberkante, darf 0,30m nicht überschreiten.

135
4,70

INNERHALB DES WOHNGBIETES DARB DIE WANDHÖHE ZUR NATÜRLICHEN ODER DER VOM LANDRATSAMT FESTGESETZTEN GELÄNDEOBERKANTE 4,70m NICHT ÜBERSCHREITEN.

KNIESTÖCKE BIS MAXIMAL 1,35m ÜBER OBERKANTE FERTIGER FUSSBODEN DACHGESCHOSS BIS OBERKANTE FUSSPFETTE SIND ZULÄSSIG.
DACHFORM: SATTLEDACH

↔

VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE IN LÄNGSRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE. FIRSTRICHTUNG DER NEBENGEBÄUDE SENKRECHT ZUR FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE

↓

DACHNEIGUNG HAUPTGEBÄUDE 24° - 26°

↓

DACHNEIGUNG NEBENGEBÄUDE 18°

ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR DACHPFAFFEN, ZIEGELROT, ZULÄSSIG. DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG. DACHFLÄCHENFENSTER SIND ZULÄSSIG, MAXIMALE BREITE 0,75m UND HÖCHSTENS 2 FENSTER JE DACHSEITE. DACHGAUBEN DÜRFEN NICHT ERICHTET WERDEN.

AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Die Häuser sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Die Hauskörper oder Einzelhäuser sind rechteckig mit einer Proportion von Länge und Breite von mindestens 7:5 auszubilden. (z.B. L = 14m, B = 10m)

WANDÖFFNUNGEN SIND ALS STEHENDE RECHTECKE AUSZUBILDEN ODER DURCH SPROSEN ENTSPRECHEND ZU GLIEDERN.

ORTSFREMDE MATERIALIEN WIE VERKLEIDUNG IN ASBESTZEMENT, METALL, GLASBAUSTEINE, KUNSTSTOFF ODER SPALTKLINKER SIND UNZULÄSSIG.

STRASSENSEITIGE EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS ZÄUNE MIT SENKRECHTEN HOLZLATTEN VON MAX. 1m HÖHE ZULÄSSIG. DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND AUCH ALS MASCHENDRAHT ZULÄSSIG, DIE MIT HECKEN AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU HINTERPFLANZEN SIND.

STRASSENSEITIGE EINFRIEDUNGEN SIND 50cm HINTER DIE STRASSENBEGRUNZUNG ZU SETZEN. DAS GRUNDSTÜCK ZWISCHEN STRASSE UND EINFRIEDUNG IST ALS RASENFLÄCHE ANZULEGEN. DER BAU VON BETONSOCKELN IST MÖGLICHST ZU VERMEIDEN. BEI DER BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE SIND GELÄNDEEINSCHNITTE ZU VERMEIDEN. STÜTZMAUERN JEGLICHER ART SIND UNZULÄSSIG.

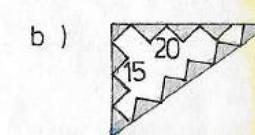
6. VERKEHRSFLÄCHEN

a)

5

FAHRBAHN

b)



SICHTDREIECK FÜR DEN STRASSENVERKEHR. ANGABE DER SCHENKELLÄNGE IN METERN.

INNERHALB DER SICHTDREIECKE BZW. SICHTLINIEN IST JEDOCH JEDERART VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG ODER ABLAGERUNG VON GEGENSTÄNDEN ÜBER 10m HÖHE, GEMESSEN VON DER STRASSENOBERKANTE IN FAHRBAHNMITTE, UNZULÄSSIG.

7. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

GA

VORGESCHLAGENE FLÄCHE DER GARAGE

ST

FLÄCHE DES PRIVATEN STELLPLATZES AUF DEM GRUNDSTÜCK. TIEFE MIND. 5,0 m VON DER STRASSENBEGRUNZUNGSLINIE GEMESSEN ZUR STRASSE OFFEN LASSEN.

GARAGENWANDHÖHE 2,75m (MAXIMAL)

GARAGEN DÜRFEN AUCH IN VERBINDUNG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE ERICHTET WERDEN.

GARAGENZUFAHRT = PRIVATER STELLPLATZ.

Die Müllbehälter sollen nach Möglichkeit im Gebäude untergebracht werden ansonsten sollen diese in unmittelbarer Nähe in Verbindung mit der Einfriedung als verputzte mit Dachplatten gedeckte Boxen untergebracht werden. Boxen in Sichtbeton oder Waschbeton sind unzulässig.

8. GRÜNOORDNUNG

a)

STRASSENBEGLEITGRÜN IST ALS RASENFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

b)

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gemäß Artikel 5 der Bayer. Bauordnung als private Grünfläche gärtnerisch anzulegen und pro 200 m² Grundstücksfläche mit mind. einem Standortgerechten heimischen Baum oder ortsbüchlichen Obstgehölzen nach freier Standortwahl zu versetzen. In jedem Garten ist ein grosskönigiger heimischer Laubbau zu pflanzen.

c)

ZU PFLANZENDE BÄUME, BEPFLANZUNG MIT STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN ARDEN UND ORTSÜBLICHEN OBSTGEHÖLZEN, STRÄUCHER.

HINWEISE

A B C D E

BEZEICHNUNG DER PARZELLEN

6

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

7

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

8

BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE

9

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

10

GRÄDENSCHEM FOR GEPLANTE GEBÄUDE

11

HÖHENLINIEN

12

FLURSTÜCKNUMMERN

13

GEPLANTE WASSERVERSORGUNG

VERSORGUNGSANLAGEN

FERNSEHANTENEN WERDEN ALS GEMEINSCHAFTSANLAGE EMPFOHLEN, BZW. SOLLTEN IM DACHRAUM UNTERGEbracht WERDEN.

HÄDEN, 07.02.84
DER ARCHITEKT

GEORG A. HAJEK, ARCHITEKT
TANNENSTR. 2 • 8030 GARS-HÄDEN
TELEFON 0676/676

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 09. AUG. 1984
Nr.

1. DER GEMEINDERAT UNTERREIT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 06. APR. 1982 AUFGESTELLT

2. VON EINER VORGEZOGENEN BÜRGEBETEILIGUNG WURDE GEMÄSS BBaG § 2d ABS. 4, ZIFFER 2 ABGEGEHEN.

3. DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 2 ABS. 5 BBaG. ERFOLGTE MIT SCHREIBEN VOM 08. NOV. 1982.

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄSS § 2a, ABS. 6 BBaG IN DER ZEIT VOM 20.4.-20.5.87 und 19.12.83-19.1.84 IN DER GESCHÄFTSSTELLE DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT GARS IN GARS UND IN DER AUSSENSTELLE UNTERREIT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

5. DER GEMEINDERAT UNTERREIT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 07. FEB. 1984 GEMÄSS § 10 BBaG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

UNTERREIT, DEN 17.4.84

LEITER
ERSTER BÜRGEMEISTER

Gemeinde Unterreit
Mühldorf a. Inn

Stellv. d. Landrats

Landratsamt
Mühldorf a. Inn

6. GENEHMIGUNGSVERMERK DES LANDRATSAMTES MÜHLDOF

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 9.7.1984 Az: 61-610/2 SG.35/4tg genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den 13.8.1984
Landratsamt

1. Oberbaurat
Stellv. d. Landrats

Landratsamt
Mühldorf a. Inn

7. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DEM GENEHMIGUNGSVERMERK AM 24. JULI 1984 GEMÄSS § 12 BBaG ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

UND MIT DIESER BEKANNTMACHTUNG VERTRÄGELICH
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

GARS AM INN, DEN 07. AUG. 1984

Leiter der Geschäftsstelle
Sommer