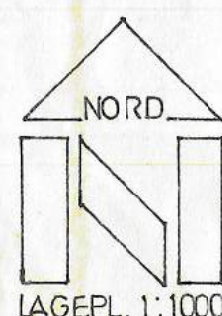


UNTERREIT „NORD“

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



SATZUNG

1. GELTUNGSBEREICH UND GEBIETSABGRENZUNG

----- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS
§ 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

E + DG 1 VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTES
DACHGESCHOSS (ALS HÖCHSTGRENZE)

150 |
240 |
HÖCHSTZULÄSSIGE GRÖSSE DER GRUND-
FLÄCHE IN QUADRATMETERN (Z.B. 150 m²)
UND GESCHOSSFLÄCHE (240 m²), SOWEIT
SIE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄ-
CHEN UND DER ZULÄSSIGEN ZAHL DER
VOLLGESCHOSSE VERWIRKLICHT WERDEN
KANN. GARAGE WIRD NICHT ALS GRUND-
ODER GESCHOSSFLÄCHE GERECHNET.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE

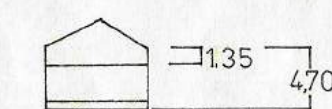
DIE ÜBERBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE MIT AUSNAHME DER ÜBER-
BAUUNG MIT UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUN-
GEN IST NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

----- BAUGRENZE
7-5-3 ABSTAND DER BAUGRENZEN VON DEN
GRUNDSTÜCKSGRENZEN (MINDESTABSTAND
DER GEBÄUDE VON DER GRUNDSTÜCKS-
GRENZE)

BAUWEISE - IM BAUGEBIET SIND NUR EINZELHÄUSER MIT MAXI-
MAL ZWEI WOHN-EINHEITEN ZULÄSSIG.
UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE
DES § 14 BAU-NVO - AUCH EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIER-
HALTUNG - KÖNNEN INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE ZUGELASSEN
WERDEN. AUSFÜHRUNG NUR IN HOLZ- UND GLASKONSTRUKTION.
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 0,30 m NICHT ÜBER-
SCHREITEN.



INNERHALB DES WOHNGEBIETES DARF
DIE WANDHÖHE ZUR NATÜRLICHEN ODER
DER VOM LANDRATSAMT FESTGESETZTEN
GELÄNDEOBERKANTE 4,70 m NICHT ÜBER-
SCHREITEN.

KNIESTÜCKE BIS MAXIMAL 1,35 m ÜBER OBERKANTE FERTIGER FUSS-
BODEN DACHGESCHOSS BIS OBERKANTE FUSSPFETTE SIND ZULÄSSIG.

DACHFORM: SATTELDACH

←→ VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
↑↓ FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE IN
LÄNGSRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE, FIRS-
TRICHTUNG DER NEBENGEBÄUDE SENKRECHT
ZUR FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE

--- DACHNEIGUNG HAUPTGEBÄUDE 24° - 25°
--- DACHNEIGUNG NEBENGEBÄUDE 18°

ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR DACHPANNEN, ZIEGELROT, ZULÄS-
SIG. DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG. DACHFLÄCHENFENSTER SIND
ZULÄSSIG, MAXIMALE BREITE 0,75 m UND HÖCHSTENS 2 FENSTER JE
DACHSEITE. DACHGAUBEN DÜRFEN NICHT ERRICHTET WERDEN.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

DIE HÄUSER SIND IN MATERIAL UND FARBE EINHEITLICH ZU GE-
STALTEN.
DIE HAUSKÖRPER ODER EINZELHÄUSER SIND RECHTECKIG MIT EINER
PROPORTION VON LÄNGE UND BREITE VON MINDESTENS 7:5 AUSZU-
BILDEN. (Z.B. L = 14 m, B = 10 m)

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

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

STRASSESEITIGE EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS ZÄUNE MIT SENK-
RECHTEN HOLZLATTEN VON MAX. 1 m HÖHE ZULÄSSIG. DIE ÜBRIGEN
GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND AUCH ALS MASCHENDRAHT ZU -
LÄSSIG, DIE MIT HECKEN AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU HINTER -
PFLANZEN SIND.

STRASSESEITIGE EINFRIEDUNGEN SIND 50 cm HINTER DIE STRASSEN-
BEGRENZUNG ZU SETZEN. DAS GRUNDSTÜCK ZWISCHEN STRASSE UND
EINFRIEDUNG IST ALS RASENFLÄCHE ANZULEGEN. DER BAU VON BETON-
SOCKELN IST MÖGLICHST ZU VERMEIDEN. BEI DER BEBAUUNG DER
GRUNDSTÜCKE SIND GELÄNDEEINSCHNITTE ZU VERMEIDEN.
STÜTZMAUERN JEDLICHER ART SIND UNZULÄSSIG.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

a) 5 FAHRBAHN
b) SICHTDREIECK FÜR DEN STRASSENVER-
KEHR. ANGABE DER SCHENKELLÄNGE IN
METERN.

INNERHALB DER SICHTDREIECKE BZW. SICHTLINIEN IST JEDE ART
VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG ODER ABLAGERUNG VON GEGENSTÄN-
DEN ÜBER 1,0 m HÖHE, GEMESSEN VON DER STRASSEN OBERKANTE IN
FAHRBAHNMITTE, UNZULÄSSIG.

7. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Ga VORGESCHLAGENE FLÄCHE DER GARAGE
ST FLÄCHE DES PRIVATEN STELLPLATZES
AUF DEM GRUNDSTÜCK. TIEFE MIN. 5,0 m
VON DER STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE
GEMESSEN. ZUR STRASSE OFFEN LASSEN.

GARAGENWANDHÖHE 2,75 m (MAXIMAL)

GARAGEN DÜRFEN AUCH IN VERBINDUNG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE ER-
RICHTET WERDEN.

GARAGENZUFAHRT = PRIVATER STELLPLATZ.

DIE MÜLLBEHÄLTER SOLLN NACH MÖGLICHKEIT IM GEBÄUDE UNTER-
GEBRACHT WERDEN ANSONSTEN SOLLN 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. GRÜNORDNUNG

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 GRUND-
STÜCKSFLÄCHE MIT MIN. EINEM STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN
BAUM ODER ORTSÜBLICHEN OBSTGEHÖLZEN NACH FREIER STAND-
ORTWAHL ZU VERSEHEN. IN JEDEM GARTEN IST EIN GROSSKRO-
NIGER HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

c) + ZU PFLANZENDE BÄUME, BEPFLANZUNG
MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN
ARTEN UND ORTSÜBLICHEN OBSTGEHÖL-
ZEN, STRÄUCHER.

HINWEISE

ABCDE BEZEICHNUNG DER PARZELLEN
--- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
--- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
--- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
--- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
E+DG GEBÄUDESCHHEMA FÜR GEPLANTE GEBÄUDE
--- HÖHENLINIEN
540 FLURSTÜCKNUMMERN
--- GEPLANTE WASSERVERSORGUNG

VERSORGUNGSANLAGEN

FERNSEHANTENNEN WERDEN ALS GEMEINSCHAFTSANLAGE
EMPFOHLEN. BZW. SOLLTEN IM DACHRAUM UNTERGEBRACHT WERDEN.

HAIDEN, 07.02.84
DER ARCHITEKT

GEORG A. HAJEK + ARCHITEKT
TANNENSTR. 2 • 8051 GARS-HAIDEN
TELEFON 089/10101

Landratsamt
Mühlhof a. Inn
Eing.: 07. AUG. 1984
Nr.

VERFAHREN

1. DER GEMEINDERAT UNTERREIT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT
BESCHLUSS VOM 6. APR. 1982 AUFGESTELLT
2. VON EINER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG WURDE GEMÄSS
BBauG § 2a ABS. 4. ZIFFER 2 ABGESEHEN.
3. DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 2
ABS. 5 BBauG, ERFOLGTE MIT SCHREIBEN VOM 18. NOV. 1982 / 8. DEZ. 1983
4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG WURDE
GEMÄSS § 2a, ABS. 6 BBauG IN DER ZEIT VOM 20.4. - 20.5.87 und
am 19.12.83 - 19.1.84 IN DER GESCHÄFTSSTELLE DER VERWALTUNGS-
GEMEINSCHAFT GARS IN GARS UND IN DER AUSSENSTELLE UNTER-
REIT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
5. DER GEMEINDERAT UNTERREIT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM
7. FEB. 1984 GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

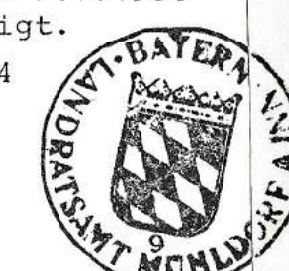
UNTERREIT, DEN 17. 4. 84



Leitner
ERSTER BÜRGERMEISTER

6. GENEHMIGUNGSVERMERK DES LANDRATSAMTES MÜHLDORF

Das Landratsamt Mühlhof a. Inn hat den
Bebauungsplan mit Bescheid vom 9.7.1984
Az: 61-610/2 Sg.35/4tg genehmigt.
Mühlhof a. Inn, den 13.8.1984
Landratsamt
I. Oberbauer
Stellv. d. Landrats



7. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DEM GENEHMIGUNGSVERMERK AM
24. JULI 1984 GEMÄSS § 12 BBauG ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
UND MIT DIESER BEKANNTMACHTUNG VERBUNDEN
GARS AM INN, DEN 7. AUG. 1984

Verwaltungsgemeinschaft
Gars a. Inn
Sommer
Leiter der Geschäftsstelle