

# BEBAUUNGSPLAN WANG

## GEMEINDE UNTERREIT

MASZSTAB 1 : 1000



### SATZUNG

#### 1. GELTUNGSBEREICH UND GEBETSABGRENZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BERIECHES, SIE UMFAST DIE PLAN-NR.  
68 - 70 - 71 - 85 - 87 - 89 - 90 -  
113/1 - 113/2 - 553

#### ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

##### BAUKÖRPER :

DER GRUNDRISS DER HÄUSER MUSS DIE FORM EINES LÄNGLICHEN RECHTECKS AUFWEISEN. DER DACHFIRST MUSS IN LANGSRICHTUNG DES GEBÄUDES VERLAUFEN. DIE MAXIMALE GEBÄUDEBREITE WIRD MIT 12,00 m FESTGESETZT. DIE OBERKANTE DES ERGEGESCHOSFUSSEBODENS DARF NICHT MEHR ALS 30 cm ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE LIEGEN.

DE BAKÜRPER SIND SO ZU GESTALTEN, DASS EIN GE-SCHLOSSEFFE UND FÜHRER KOMMEN. DAS DACHFLÄCHEN SIND RECHTECKIG AUSZUFÜHREN. DIE DACHÜBERSTANDE DÜRFEN MAX. 120 cm AM GIEBEL UND 100 cm AN DEN TRAUEN DURFEN. DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG. NEGATIVE DACHGEBÄUEN (BNSCHNITTE IN DER DACHFLÄCHE) SIND NICHT ZUGELASSEN.

DACHFLÄCHENFENSTER SIND ZULÄSSIG, MAXIMALE BREITE 0,75 m, MAXIMALE INSELGRÖSSE 1,00 m<sup>2</sup>, HÖCHSTENS ZWEI FENSTER JE DACHSEITE.

#### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

##### WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIEG GEMÄSS  
§ 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

#### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

##### I + D

BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN ZULÄSSIG

##### GRZ I + D

MAXIMAL 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG

##### GFZ

= 0,3

##### GRZ II

= 0,6

##### GFZ

= 0,6

GRÄGEN WERDEN BEI DER ERMITTUNG DER GRUND- U. GECHOSSFLÄCHEN NICHT MITGERECHNET. MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE : EINFAMILIENHAUS = 600 m<sup>2</sup> DOPPELHAUS = 450 m<sup>2</sup>

NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

#### 4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE

Die ÜBERBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE MIT AUSNAHME DER ÜBERBAUUNG MIT UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IST NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN SIND JEDOCH EINZHALTEN.

#### 5. BAULICHE GESTALTUNG

BAUGRENZE  
ABSTAND DER BAUGRENZEN ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, MINDESTABSTAND DER GEBÄUDE VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE

BAUWEISE - IM BAUGEBIET SIND HÄUSER MIT MAXIMAL ZWEI WOHNHEITEN ZULÄSSIG, SOWIE DOPPELHAUFLÄCHE, UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG - KÖNNEN INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE ZUGELASSEN WERDEN. AUSFÜHRUNG NUR IN HOLZ- UND GLASKONSTRUKTION AUS BRENNBAREN BAUSTOFFEN HERGESTELLTE BAULICHE ANLAGEN MÜSSEN ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE UND ZU DEN GEBÄUDEN HIN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS FÜNF METERN EINHALTEN.

#### 6. EINFRIEDUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

ZULÄSSIG SIND NUR HOLZZÄUNE MIT LATTAEN ZWISCHEN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UND ZU DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN HIN WERDEN MASCHENDRAHTGEWEBEZÄUNE MIT DURCHGEMÄHLER HINTERPFLANZUNG GESTATTET. SOCKEL DÜRFEN HÖCHSTENS 15 cm HOCH SEIN. EINE MAXIMALE GESETZHÖHE VON 100 cm DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. ( IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND NUR 80 cm HÖHE GESTATTET. )

Die ZUR STROMVERSORGUNG NOTWENDIGEN KABELVERTEILERSCHRÄNKE SIND AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN ZU ERICHTEN U. S. IN DIE GARTENZÄUNE ZU INTEGRIEREN, DASS SIE V. AUSSEN ZUGÄNGLICH SIND. S. AUCH P. 10

#### 7. VERKEHRSFLÄCHEN

##### I + D

1.0

##### II

4.0

##### Ga

1.0

#### 8. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

##### ST

1.0

##### ST

1.0

#### 9. GRÜNORDNUNG

##### A

STRASSENBEGLIEGRÜN

##### B

GRÄEN

#### 10. HINWEISE

##### C

GRÄEN

##### D

GRÄEN

#### 11. ELEKTROVERSORGUNG

##### E

GRÄEN

#### 12. OBERFLÄCHENWASSER

##### F

GRÄEN

#### 13. LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN

##### G

GRÄEN

#### 11. ELEKTROVERSORGUNG

Die Häuser erhalten elektrischen Kabelanschluss. Verteiler und Hausanschluss-Schranken sind auf den Grundstücken der Bauherren in die Gartenzäune einzufügen. S. auch Punkt 6 !

#### 12. OBERFLÄCHENWASSER

#### 13. LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN

Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen oder landwirtschaftlicher Hofstellen ist ohne Einschränkung zu dulden, sofern diese nach ortsfähigen und nach guter fachlicher Praxis durchgeführt wird.

#### VERFAHREN

1. DER GEMEINERAT VON UNTERREIT HAT DIESEN BEBAUUNGSPN MIT BESCHLUSS VOM 25. Sep. 1990 U. AUFGESTELLT.

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPN WURDE IM RAHMEN DER VORGEGEZOGENEN BÜRGERTEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUG. VOM 12. Juni 1991 BIS 15. Juli 1991 VORGESTEILT.

3. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUG. BETEILIGT.

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPN MIT DER BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 3, ABS. 2 BAUG. IN DER ZEIT VOM 22. Jun. 1993 BIS 22. Juli 1993 IM RATHAUS IN UNTERREIT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

5. DER GEMEINERAT VON UNTERREIT HAT DIESEN BEBAUUNGSPN AM 03. Aug. 1993 GEMÄSS § 10 BAUG. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

13. Sep. 1993  
28. Nov. 1993  
Festmeier  
1. BÜRGERMEISTER

Der Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Mit Bescheid vom 12.10.1993 Az.: 61-610/2 Sg. 34 st wurde die Genehmigung bei Beachtung einer Auflage erteilt.

Mühldorf a. Inn, den 26.01.1994  
Rambold  
Landrat

7. DER BEBAUUNGSPN WURDE MIT DEM GENEHMIGUNGSPN AM 28. Dez. 1993 GEMÄSS § 12 BAUG. ORTSÜBLICH BEKÄNT GE-MACHT UND MIT DIESER BEKÄNTMACHUNG RECHTSVERBUNDIG.

UNTERREIT, DEN 28. Dez. 1993  
Festmeier  
Erster Bürgermeister

AUFGESTELLT: 20. FEB. 1991  
HAIDEN, DEN  
DER ARCHITEKT

ERGÄNZT: 10. MAI 1991  
HAIDEN, DEN  
DER ARCHITEKT

03. DEZ 1991  
20. FEB 1992  
16. APR 1992

06. AUG 1992  
26. MAI 1993  
23. AUG 1993  
24. NOV 1993

20. FEB 1991