

LR 2A

E Verfahrenshinweise :

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 01.11.1982 bis 02.11.1982 in der Gemeindeverwaltung Kochel a. See öffentlich ausgelegt.

Kochel a. See, den 02.11.1982
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Kochel a. See hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.11.1982 den Bebauungsplan als Satzung erlassen (§ 10 BBauG).

Kochel a. See, den 16.11.1982
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Tölz - WOR hat diesen Bebauungsplan mit Bescheid vom 16.02.83, Nr. 11/2... gem. § 11 BBauG genehmigt.

Kochel a. See, den 24.02.1983
1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei welcher der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann, wurde am 24.03.1983 ortsüblich beantragsgemäß (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

§ 155 b BBauG wurde angewandt.

Kochel a. See, den 24.02.1983
1. Bürgermeister

Kochel am See, den 18.05.1982
Der Planfertiger : **Holzer-Hoib GbR**
michael holzer
Architekten VSIA
Tel. 089/557616
Mittlerwaldstraße 37
8113 Kochel a. See
Er. g. l. n. z. : 15.07.1982
8113 Kochel a. See

Natürliche Einfriedungen bei Baugrundstücken :
Nicht gepflanzt werden dürfen buntlaubige und -nadelige Gehölze (wie z.B. Blütbuchen, Blauflechten), sowie Bäume mit Säulen- oder Trauerform. Ebenso sind reine Nadelholzhecken, insbesondere Thujenhecken, nicht zulässig. Geeignete Gehölze zur Bepflanzung der Grundstücke sind alle heimischen Laubbäume und Sträucher, wie z. B. Spitzahorn, Eberesche, Haselnußstrauch, Holunder und insbesondere auch Obstgehölze !
Bei natürlichen Einfriedungen darf die Endgröße der Bepflanzung 2,00 Meter nicht übersteigen (siehe aber Sichtdreiecke).

Ordnungswidrigkeiten :
Zwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften werden gem. Art. 20 Bay. BO als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Hinweise :

Bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Vorhandene Wohnbebauung

Vorhandene Nebengebäude

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Aufzubehebende Grundstücksgrenzen

Böschung

Höhentlinien

B Festsetzungen durch Text :

Reines Wohngebiet entsprechend § 3 BauNVO.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,20 und die Geschosflächenzahl 0,40

Baugestaltung : - 24°
Satteldach

Gebäudegruppen mit gleicher Firstrichtung müssen gleiche Dachneigung haben. Der Grundriß muß eine deutlich erkennbare, rechteckige Form, ohne Einschnürungen haben. Fertigtürer sind unzulässig, wenn eine ortstypische Gestaltung mit Vordächern und Putzfassade sowie die mittige Giebel, Holzreile braun, Dachendeckung naturrot, Schuppendeckung nicht möglich ist. Ist die ortstypische Bauweise und Baugestaltung möglich, ist sie gleichzeitig festgesetzt. Als Fassadenverkleidungen sind nur rechte Holzschalungen zulässig. Öffnungen in Außenwänden oder Teile von Außenwänden dürfen nicht mit Glasbausteinen erstellt werden. Fenster mit einer sichtbaren Glasfläche von mehr als 0,56 m² müssen unterteilt werden (also ab Rohbauteile größer als 101 x 101 cm). Leigende Fensterformate und asymmetrisch geteilte Fenster sind nicht zulässig. Außenfenster und Außentüren in Holzkonstruktion.

Eine C...schattsantenne je Gebäude.

Abfalltonnen sind verdeckt aufzustellen.

Einfriedungen :
Straßenseite einheitlich Holzzaun, sonstige Grundstücksgrenzen Maschen- drahtzaun mit grünem Kunststoffüberzug. Gesamthöhe der Einfriedungen max. 1,20 Meter (siehe aber Sichtdreiecke).

Standspur mindestens 6 Meter lang, 5 Meter breit, vor den Garagen bzw. Grundstückseinfahrt.

Je Wohneinheit ist mindestens 1 Garage oder *1 Stellplatz zu errichten. Garagenreihen müssen mindestens 6 Meter von der Straßenbegrenzungslinie entfernt liegen. Die nach der Garagenverordnung geforderten Garagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Nebenanlagen (§ 14 (1) in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO) :
Im WR sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

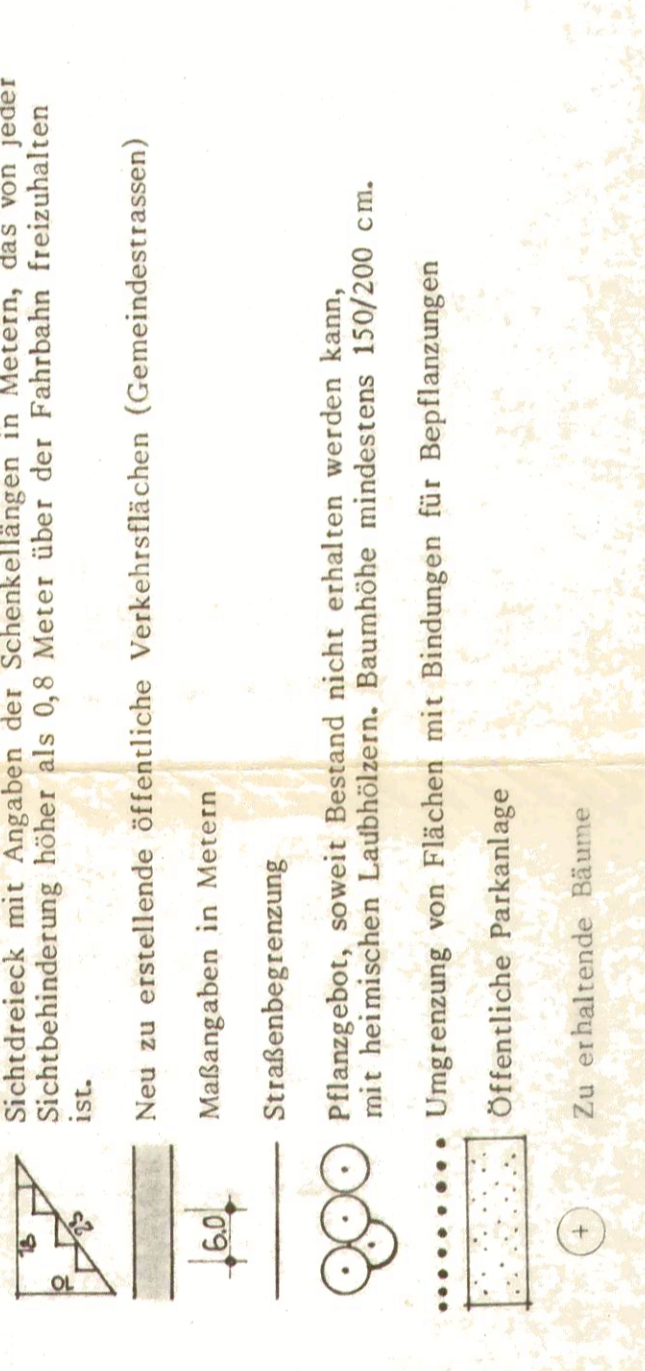
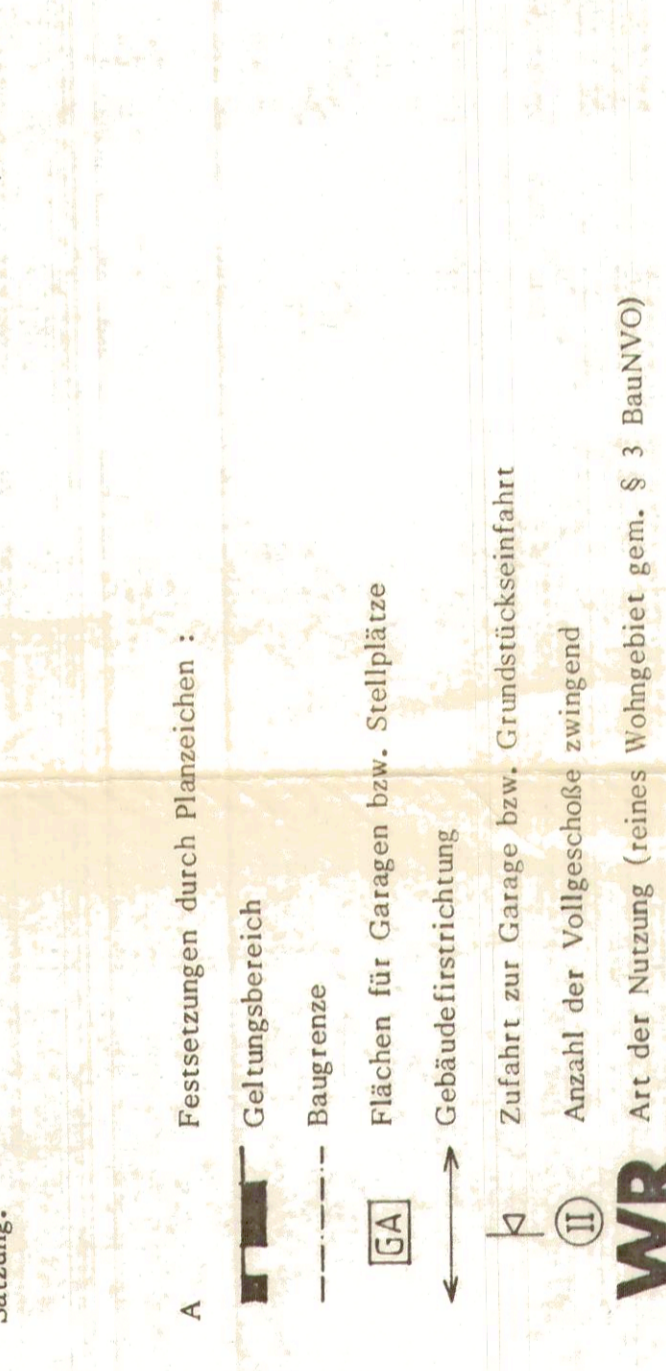
Jedes Gebäude ist an die zentrale Trinkwasserversorgungsanlage des Wasserbeschaffungsverbandes Kochel a. See anzuschließen. Die Abwasserbeseitigung hat durch Anschluß an den öffentlichen Kanal zu erfolgen. Soweit der Boden sickertüchtig ist, ist Oberflächen- und Tagwasser dem Untergrund zur Versickerung zuzuführen.

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

Auf den Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 06
ALTE STRASSE / ROTHENBERG - SÜD
„AM GIPSBRUCH“
Flurnummern 2338, 2356, 2353.
Teilflächen von Flurnummer 2337, 2379/2, 2338/2.
Die Gemeinde Kochel a. See erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 § 9 und § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) Art. 21 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A Festsetzungen durch Planzeichen :
Geltungsbereich
Baugrenze
Flächen für Garagen bzw. Stellplätze
Gebäudefirstrichtung
Zufahrt zur Garage bzw. Grundstückseinfahrt
Anzahl der Vollgeschosse zwingend
Art der Nutzung (reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO)
Sichtdreieck mit Angaben der Schenkellängen in Metern, das von jeder Sichtbehinderung höher als 0,8 Meter über der Fahrbahn freizuhalten ist.
Neu zu erstellende öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestrassen)
Maßangaben in Metern
Straßenbegrenzung
Pflanzgebot, soweit Bestand nicht erhalten werden kann, mit heimischen Laubbäumen. Baumhöhe mindestens 150/200 cm.
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
Öffentliche Parkanlage
Zu erhaltende Bäume



M 1:1000