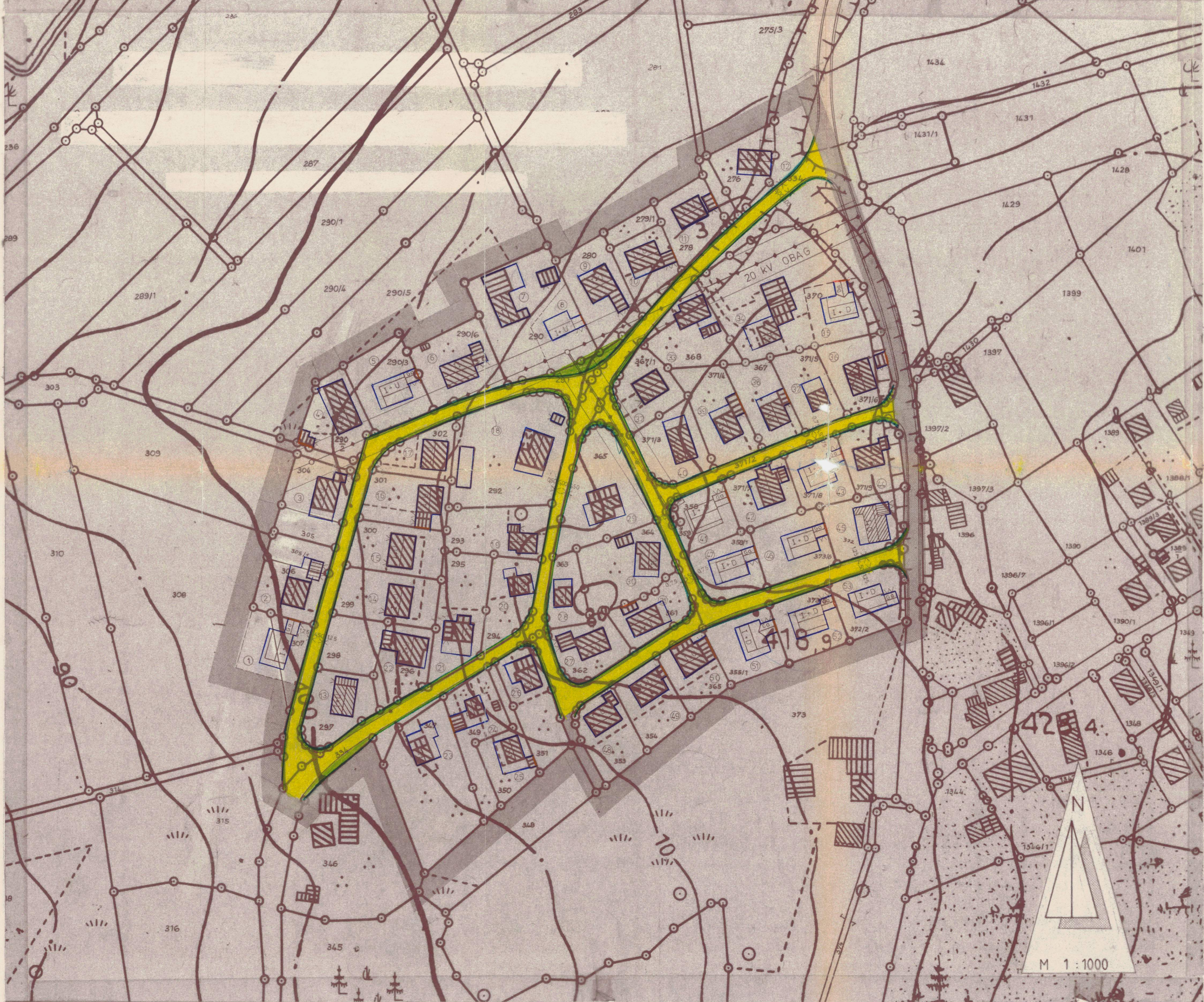
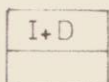




LEGENDE



BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG



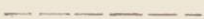
GEPLANTE WOHNBEBAUUNG I+D, I+U UND II
MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



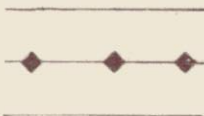
Ga = GARAGE



BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



20 kV MITTELSPANNUNGSLEITUNG
MIT SCHUTZSTREIFEN



UMFORMERSTATION



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAU NVO



KAPELLE



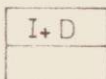
POST



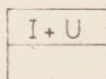
SPIELPLATZ



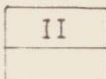
SPORTPLATZ



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES
DACHGESCHOSS BEI WA GRZ = 0,3, GFZ = 0,5,
SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN
FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN.



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
(+ DG) BEI WA GRZ = 0,3, GFZ = 0,5,
SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN
FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN.



ALS HÖCHSTGRENZE ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGE-
SCHOSS (+ DG) BEI WA GRZ = 0,3, GFZ = 0,6,
SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN
FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN.

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENBEGLEITGRÜN

KOTIERTE HÖHENSCHICHTEN

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ABGRENZUNG DER EINZ. GRUNDSTÜCKSPARZELLEN

LAUFENDE PARZELLENNUMMER

ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

VERKEHRSFLÄCHE

FLURSTÜCKSNUMMER

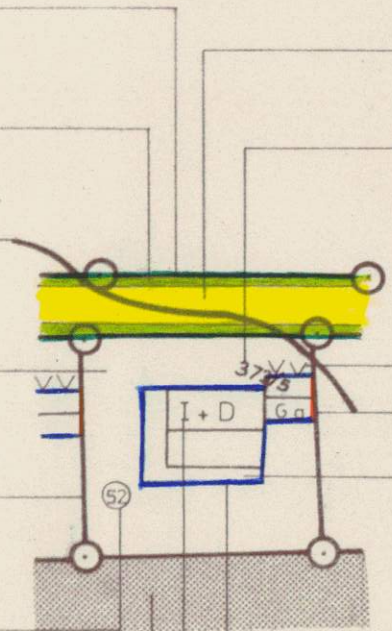
GARAGENZUFahrTEN

BAULINIE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAUGRENZE

Zahl der Vollgeschosse



Textliche Festsetzung

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) in offener Bauweise.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke bei geplanten Einzelgrundstücken = 750 m²

3. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind zwingend. Es sind nur längliche Baukörper mit rechteckigem Grundriß, Verhältnis Länge zu Breite mindestens 5 : 4 zulässig. Quadratische Baukörper sind unzulässig. Anbauten und Ausbauten sind gestattet, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).

Dachform: Satteldach 25° - 35°

Dachdeckung: rote oder braune Flachdachpfannen

Dachgauben: zulässig bis zu 1,00 m² Ansichtsfläche im unteren Drittel der Dachfläche und im Abstand 3,00 m vom Ortgang.

Kniestock: Von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren senkrecht an der Außenkante der Außenwand gemessen - bei I + D und I + U maximal 1,00 m, bei II maximal 30 cm.

Ortgang: Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 0,80 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 1,80 m zulässig.

Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m bei Balkon an der Längsseite bis 1,80 m

Traufhöhe: bei I + D talseitig nicht über 4,25 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei I + U und bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

Fassade: "Außenwände in Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben. Im Obergeschoß ist Holzverkleidung zulässig. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind unzulässig. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Für die farbige Behandlung des Holzes dürfen nur nicht deckende Holzschutzmittel in Brauntönen verwendet werden. Fensteröffnungen sind als stehende Rechteckformate auszubilden. Baustoff für Haustüren und Garagentore sollte in erster Linie Holz sein, jedoch ist auch Metall zulässig. Die Garagentore sind putzbündig anzuordnen. Loggien über Eck sind unzulässig. Überhaupt sollten statt Loggien freitragende, überdachte Balkone gewählt werden. Nicht zugelassene Baustoffe: Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Riemchenverkleidungen, rohes Ziegelmauerwerk bzw. -verkleidungen, Asbestzementverkleidungen, Kunststoff, Metall- oder Glasfassaden, Mosaik- oder Keramikverkleidungen, rohes oder eloxiertes Aluminium, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen. Die Baustofffestlegungen beziehen sich insbesondere auf die neu zu bauenden Gebäude.

4. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe an der Straßenseite nicht über 2,75 m. Kellergaragen sind unzulässig. Bei einer Bebauung E + D kann das Dach des Wohngebäudes über die Garage gezogen bzw. das Garagendach in das Dach des Wohngebäudes eingebunden werden. Die Traufe an der Grundstücksgrenze darf nicht höher als 2,75 m ab Gelände sein. Garagen sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten oder sonstigen überbaubaren Flächen zulässig. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß bei Neubauten ein Abstand von mindestens 5,5 m freigehalten werden.

5. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m^2 zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von $0,30 \text{ m}^2$ und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

6. Einfriedung

Straßenseitliche Begrenzung Holzplatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägniermittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton. Höhe des Zaunes über der Straßen- bzw. Grünstreifenoberkante höchstens 0,80 m, Sockelhöhe höchstens 0,10 m.

7. Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

8. Bepflanzung

Die zur freien Landschaft hin ausgerichteten Bereiche der Grundstücke sind mit heimischen Laubgehölzen bzw. Obstbäumen zu bepflanzen. Je ca. 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein großkroniger Baum, standortgemäßer, heimischer Art zu pflanzen. Die Zäune der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit freiwachsenden Hecken zu bepflanzen, wobei keine Thujen, Scheinzypressen und buntlaubigen Gehölze verwendet werden dürfen. Die Bepflanzung der privaten Vorgärten ist landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen durchzuführen. Der Anteil von Nadelgehölzen darf im Vorgartenbereich 10 % der gesamten Baum- und Strauchpflanzungen nicht überschreiten. Für abschirmende Gehölzpflanzungen über 2,00 m Wuchshöhe ist ein Grenzabstand von mind. 1,00 m einzuhalten. Die Bepflanzung soll mit heimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen, wobei dafür geeignete Arten sind: Berg- und Spitzahorn, Eiche, Linde, Buche, Eberesche, Hainbuche, Vogelkirsche, Birke, Salweide, Hasel, Liguster, Heckenrose, Hartriegel, Schneeball, Pfaffenhütchen, Kornelkirsche. Ersatzweise können auch Obsthochstämme (Apfel, Birne, Kirsche, Walnuß) im gleichen Abstand gepflanzt werden. Die Mindesthöhe der Pflanzenhölzer muß in diesem Fall 2,00 m betragen.

9. Eingrünung

Entlang der Erschließungsstraßen, die eine befestigte Breite von 4,50 bzw. 5,00 m erhalten wird ein Grünstreifen von 0,75 m bis 1,25 m Breite angelegt.

10. Freileitungen

Freileitungen sind im Baugebiet mit Ausnahmen der bestehenden Mittelspannungsleitungen nicht zulässig. Stromanschluß, Fernmeldeleitungen etc. sind mit Erdkabeln herzustellen.

11. Abstandflächen

Die Abstandflächen - Abstand Hauptgebäude-seitl. Nachbargrenze - regeln sich nach der Bayer. Bauordnung Art. 6 Abs. 3 bzw. nach den festgelegten Baugrenzen.

12. Solarheizungen

Solarheizungen sind zulässig, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Dachfläche einnehmen und sich gut in diese Fläche einfügen.

PRÄAMBEL:

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundeshaugesetzes in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan Prienzing in der Fassung vom 29.09.1983 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

- a) Der Gemeinderat hat in den Sitzungen vom 13.08. und 28.10.82... die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am ..02.11.82.. ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.11.82.... hat in der Zeit vom ..01.02.83.. bis ..18.02.83... stattgefunden.



Willmering....., den 17.08.1983
(Gemeinde)
Hansbol
(Bürgermeister)

- c) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..22.04.83... wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 25.08.1983... bis ..26.09.1983.. öffentlich ausgelegt.



Willmering....., den 17.08.1983
(Gemeinde)
Hansbol
(Bürgermeister)

- d) Die Gemeinde Willmering hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.09.1983... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 29.09.1983... als Satzung beschlossen.



Willmering....., den 15.02.1984
(Gemeinde)
Hansbol
(Bürgermeister)

- e) Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid (Verfügung) vom 03.01.1984 Nr. 510-610-3-Nr. 38. gemäß § 6 BBauG/§ 11 BBauG genehmigt.
2.17. I



Willmering....., den 15.02.1984
(Sitz der Genehmigungsbehörde)
Hansbol
1. Bgm.

- f) Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde an gemäß § 6 Abs. 6 BBauG / § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
angeheftet am 18.1.1984. Im Kreisamtsblatt Nr. 4184 wurde darauf hingewiesen
- g) Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Willmering zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a BBauG ist hingewiesen worden.



Willmering....., den 15.02.1984
(Gemeinde)
Hansbol
(Bürgermeister)

RAR Schmidbauer