

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0 GELTUNGSBEREICH

11  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2.0 OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

21  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

22  OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

23  OFFENTLICHE VERKEHRSGRÜNFLÄCHE -
STRASSENBEGLEITGRÜN BEFAHRBAR

24  OFFENTLICHER FUSS- / RADWEG

3.0 BAUGRENZEN,BAUWEISE -MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1  BAUGRENZE

3.2  Z.B. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX. ZULÄSSIG

3.3  DACHGESCHOSS - FESTSETZUNG DER HÖHENENTWICKLUNG
NACH ABS. 3.8

3.4  H HANGGESCHOSS

3.5  VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG DER SATTELDÄCHER

3.6  Z.B. MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE JE GRUNDSTÜCK IN QM
INNERHALB DER BAUGRENZEN

3.7  Z.B. KNIESTOCKHÖHE - DEFINITION SIEHE B-FESTSETZUNGEN
DURCH TEXT ABS. 2.2

3.8  PRO HAUS SIND MAX. 2 WOHN-EINHEITEN ZULÄSSIG

4.0 GRÜNORDNUNG

- 4.1  STRASSENRAUMPRÄGENDE GRÜN-UND FREIFLÄCHEN,
DIE NICHT EINGEFRIEDET WERDEN DÜRFEN
- 4.2  FLÄCHEN MIT ERHALTUNGS-U.PFLANZGEBOT F. OBSTBÄUME
ANORDNUNG FREI WÄHLBAR - MIND. 1 BAUM AUF 100 QM
- 4.3  NEUANPFLANZUNGEN - PFLANZGEBOT
 BÄUME UND STRÄUCHER BODENSTÄNDIGER ART
BAUMBESTAND EINZELN UND IN GRUPPEN -ZU ERHALTEN
 BESONDERS DOMINIERENDER EINZELBAUM -ZU ERHALTEN
- 4.4  ZU ERHALTENDE HANGKANTE

5.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- 5.1  FLÄCHE FÜR GARAGEN
- 5.2  FÜR GARAGEN UND DEREN NEBENRÄUME IST ZUR BEIBE-
HALTUNG DES DACHÜBERSTANDES LANDSCHAFTSTYPISCHER
HAUSFORMEN UND ZUR ABLEITUNG DES REGENWASSERS
EINE VERRINGERTE ABSTANDSFLÄCHE ALS NACH ART.6
BAYERISCHE BAUORDNUNG (BAYBO) VORGESCHRIEBEN, VON
0,6 M ZULÄSSIG, GEMÄß ART.91 ABS.1,NR.6 BAYERISCHE
BAUORDNUNG (BAYBO).
ZUR SICHERUNG UND ERHALTUNG DER HANGKRONE WIRD
DIESER VERRINGERTE GRENZABSTAND DER GARAGE AUF
FL.NR. 986/9 NORDSEITIG AUF 100 METER FESTGESETZT.

6.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO



- MISCHGEBIET NACH § 6 BAUNVO



ABGRENZUNG DES MASSES UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD DIE OFFENE BAUWEISE ENTSPRECHEND § 22 BAUNVO FESTGESETZT.
- 1.2 UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND ENTSPRECHEND § 23 ABS. 5 BAUNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
- BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER SIND INNERHALB DER BAULICHEN ANLAGEN UNTERZUBRINGEN.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST BESTIMMT DURCH DIE ANGABE
- DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE
 - DER MAX. ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE IN ABHÄNGIGKEIT DER BAUGRENZEN BEI NEUBAUTEN
 - DER MAX. ZULÄSSIGEN GRUND-U. GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI BEST. BAULICHEN ANLAGEN
 - DER MAX. ZULÄSSIGEN KNIESTOCKHÖHE BEI DACHGESCHOSSEN
- IM WA UND MI WIRD FÜR BESTEHENDE GEBÄUDE DIE GRUNDFLÄCHENZAHL AUF 0.18 UND DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL AUF 0.36 IN ABHÄNGIGKEIT DER BAUGRENZEN FESTGESETZT.
- DIE MAX. ZULÄSSIGE KNIESTOCKHÖHE BEI 2 VOLLGESCHOSSEN BETRÄGT 0.40 M.
- 2.2 ALS KNIESTOCKHÖHE GILT DAS MASS VON OBERKANTE ROH-FUSSBODEN IM DACHGESCHOSS BIS OBERKANTE FUSSPFETTE AN DER MASSGEBLICHEN TRAUFEITIGEN AUSSENWAND.
- 2.3 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.
- GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNGEN DIESER BAUGRENZEN FÜR ANBAUELEMENTE Z.B. ERKER, BALKONE, WINTERGÄRTEN, VORDÄCHER, ETC. BIS MAX. 1,50 M TIEFE SIND GEMÄß § 23 ABS. 2 UND 3 BAUNVO ZULÄSSIG.

3.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- 3.1 DIE RICHTZAHLEN FÜR DEN STELLPLATZBEDARF RICHTEN SICH NACH DER BEKANNTMACHUNG DES BAY. STAATSMINISTERIUMS DES INNERN VOM 12.02.1978, MABL. S. 181.
- 3.2 PRO STELLPLATZPFLICHTIGER EINHEIT (WOHNUNG, BÜRO, PRAXIS, ETC.) WIRD MINDESTENS EINE GARAGE GEFORDERT.
IN ERWEITERUNG DER FESTSETZUNG NACH ABS. 3.1 WERDEN JE WOHNHEINHEIT MINDESTENS 0,5 STELLPLÄTZE FÜR BESUCHER GEFORDERT.
- 3.3 DIE GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BESONDERS AUSGEWIESENEN FLÄCHEN BZW. INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

4.0 GRÜNORDNUNG

4.1 BEVORZUGTE ARTEN FÜR NEUANPFLANZUNGEN

- IM STRASSENRAUM UND AUF FLÄCHEN MIT OFFENTLICHER WIRKUNG:

TILIA CORDATA	LINDE	H 4xV. STU 20-25
ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN	H 4xV. STU 20-35
JUGLANS REGIA	NUSSBAUM	
OBSTBÄUME (HOCHSTAMM)		

- BÄUME IN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN

ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN	3-4 xV. STU 14-16
ACER CAMPESTRE	FELDAHORN	
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE	
PRUNUS PARUS	TRAUBENKIRSCHEN	
BEVORZUGT ALLE HEIMISCHEN OBSTSORTEN		

- FREIWACHSENDE BLÜTEN- UND DECKSTRÄUCHER UND HECKEN

CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASEL
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHEN
RIBES ALPINUM	ALPENJOUNISBEERE
SPIREA VANHOUTTEI	PRACHTSPIERE
ROSA CANINA	HUNDSROSE
ROSA RUGOSA	APFELROSE
SAMBUCUS NIGRA	HOLUNDER

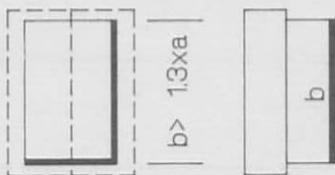
ES SIND MÖGLICHST 2x VERPFLANZTE STRÄUCHER DER GROSSE 80-150 CM ZU VERWENDEN.

- 4.2 NICHT ZULÄSSIG IST DIE ANPFLANZUNG VON BLAUNADELIGEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND EXOTISCHEN GEHÖLZEN.

5.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

GEMÄß ART. 91 BAYBO IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB

5.1 DER BAUKÖRPER



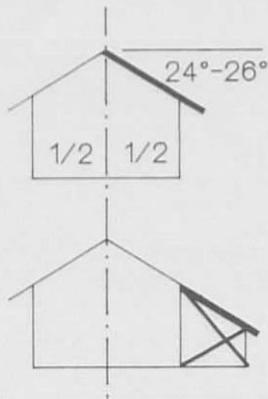
NEUBAUTEN SOLLEN SICH AN DER FÜR DIE REGION TYPISCHEN HAUSFORM UND IHREN EINFACHEN GESTALTUNGSMERKMALEN ORIENTIEREN.

DIE TRAUFGEBÄUDE SEITE MUSS BETONT LÄNGER SEIN ALS DIE GIEBELSEITE. DAS MASSVERHÄLTNISS GIEBEL/TRAUFSEITE VON 1/1,3 DARF BEI HAUPTGEBÄUDEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

5.2 HÖHENLAGE VON GEBÄUDEN

DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF WIDERSPRECHENDE GRÖßERE GELÄNDE-ANSCHÜTTUNGEN BZW. - ABGRABUNGEN SIND UNZULÄSSIG, GGF. SIND DIE GESCHOSSEBENEN DER TOPOGRAPHIE ANZUPASSEN.

NATÜRLICHE HÖHENLAGE UND GELÄNDEPROFIL AUF DEN FL.NR. 986/9 UND 983 SIND ZU ERHALTEN.



IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND GLEICHSCHEUKLIGE SATTELDÄCHER FÜR HAUPT- UND NEBENGEBAUDE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.

SCHLEPPDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG.

BEI BESTEHENDEN GEBÄUDEN IST DIE GEGENWÄRTIGE DACHNEIGUNG BINDEND.

DIE DACHNEIGUNG BEI NEUBAUTEN WIRD ORIENTIERT AM BESTAND AUF $24^\circ - 26^\circ$ FESTGELEGT.

FÜR KORRESPONDIERENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE IST DIE GLEICHE DACHNEIGUNG VORGESCHRIEBEN.

GEMEINSAME DACHFLÄCHEN BEI GRENZBAUTEN (Z.B. GARAGEN) SIND IN GLEICHER DECKUNG, TRAUFHÖHE UND DACHNEIGUNG AUSZUFÜHREN.

DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.

DIE DACHEINDECKUNG MUSS SICH AM BESTAND ORIENTIEREN. VERWENDET WERDEN DÜRFEN NUR ROTE BIS ROTBRAUNE DACHZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE.

5.4 DIE FASSADE

DIE BAUKÖRPER SOLLEN SICH DURCH PROPORTION, MATERIALWAHL UND FARBGEBUNG HARMONISCH IN DAS ORTSBILD EINFÜGEN.

SICHTBARE MATERIALIEN DER AUSSENWAND SIND BESCHRÄNKT AUF PUTZFLÄCHEN IN WEISSTONEN UND HOLZSCHALUNGEN NATURFARBEN UND LEICHT GETÖNT.

AUFFÄLLIGE PUTZSTRUKTUREN SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIE FENSTER- UND TÜROFFNUNGEN MÜSSEN DURCH ANORDNUNG, FORMAT UND GGF. TEILUNG INNERHALB DER EINZELFENSTERFLÄCHEN ZU EINER AUSGEWÖGENEN GLIEDERUNG DER FASSADE BEITRAGEN.

5.5 EINFRIEDUNGEN

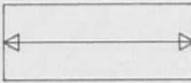
- ZULÄSSIG SIND: FREIWACHSENDE EINHEIMISCHE BLÜTEN- UND DECKSTRÄUCHER
ZÄUNE AUS HOLZ BIS 1,00 M.
- UNZULÄSSIG SIND: ZÄUNE AUS GEKREUZTEN LATTEN
GEMAUERTE ODER BETONIERTE PFEILER UND SOCKEL
MASCHENDRAHTZÄUNE
DURCHLAUFENDE BETON- ODER MAUERSOCKEL,
WELCHE DIE DURCHLÄSSIGKEIT FÜR KLEINTIERE EINSCHRÄNKEN.

5.6 DER DORFBODEN

GARAGENVORPLÄTZE, STELLPLÄTZE, HÖFE UND EINFahrTEN MÜSSEN OFFEN UND WASSERDURCHLÄSSIG BLEIBEN.

- EMPFEHLUNG:
- WASSERGEBUNDENE DECKEN UND KALKSPLITT
 - SCHOTTERRASEN
 - NATURSTEIN- ODER BETONSTEINPFLASTER MIT RASENFUGEN
 - RASENGITTER

C. HINWEISE

- 1.0 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN IST ENTSPRECHEND § 25c ABS.1 BAUNVO DIE NOVELLIERTER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 ANZUWENDEN.
- 2.0 IM EINZELFALL KANN VON DER EINHALTUNG DER SICH AUS § 19 ABS.4 SATZ 2 BAUNVO ERGEBENDEN GRENZEN IN BEZUG AUF § 19 ABS.4 SATZ 4 NR.1 BAUNVO ABGESEHEN WERDEN, DA DURCH DIE FESTSETZUNGEN NACH NR. 5.6 DES BEBAUUNGSPLANES DIE SICH AUS DEN PLANERISCHEN ABSICHTEN DES BEBAUUNGSPLANES ERGEBENDEN ÜBERSCHREITUNGEN UND DEREN AUSWIRKUNGEN AUF DIE NATÜRLICHE FUNKTION DES BODENS VERTRETBAR GERING SIND.
- 3.0  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 4.0  VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 5.0  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 6.0 986 Z.B. FLURNUMMER
- 7.0  BESTEHENDE HAUPT/NEBENGEBÄUDE
FIRSTRICHTUNG BESTAND
- 8.0  VORGESCHLAGENE BEBAUUNG
- 9.0  HÖHENLINIE
- 10.0 DIESER BEBAUUNGSPLAN IST ÜBER CAD ERSTELLT.
GRUNDLAGE IST DER KATASTERAMTLICHE LAGEPLAN M 1 : 1000.
STAND: 23. JANUAR 1989

D FRÜHERE BEBAUUNGSPLÄNE

DER BISHERIGE BEBAUUNGSPLAN NR.12 "NÖRDLICH DER INNSTRASSE" TRITT MIT IN KRAFT TRETEN DER NEUEN FASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

E KENNZEICHNUNGEN

- D** BAUDENKMAL

E. VERFAHRENSVERMERKE

1.0 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM **22. 10. 90** BIS **23. 11. 90** IN

**der Gemeindeverwaltung
im Rathaus Oberaudorf** OFFENTLICH AUSGELEGT.

OBERAUDORF, DEN  **22. 05. 91** In Vertretung
v. BÜRGERMEISTER) **März** *März*

15. 01. 91

2.0 DER GEMEINDERAT OBERAUDORF HAT MIT BESCHLUSS VOM DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGESETZBUCH ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OBERAUDORF, DEN  **22. 05. 91** In Vertretung
März *März*

3.0 DEM LANDRATSAMT ROSENHEIM WURDE DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES MIT SCHREIBEN VOM **- 5. 02. 91** GEMÄß

§ 11 ABS. 1 BAUGESETZBUCH IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 2 DER ZU-
STÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BAUGESETZBUCH ANGEZEIGT.

DAS LANDRATSAMT ROSENHEIM HAT MIT SCHREIBEN VOM **22. 04. 91**

MITGETEILT, DASS DER ANGEZEIGTE PLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT
VERLETZT, DIE EINE VERSAGUNG DER GENEHMIGUNG NACH § 6 ABS. 2

BAUGESETZBUCH RECHTFERTIGEN WÜRDEN.

ROSENHEIM, DEN **05. 06. 91**
Landratsamt Rosenheim

[Handwritten signature]

Stadler, RA



4.0 DER GEMÄSS § 11 BAUGESETZBUCH ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BE-
GRÜNDUNG LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWAL-
TUNG OBERAUDORF OFFENTLICH ZU JEDERMANN EINSICHT AB **30. 04. 91**

GEMÄSS § 12 SATZ 2 BAUGESETZBUCH OFFENTLICH AUS.

DIE ANZEIGE UND DIE AUSLEGUNG SIND VOM **30. 04. 91 bis 14. 05. 91**

ORTSÜBLICH DURCH **Anschlag an den Amtstafeln** BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BAUGESETZBUCH IN
KRAFT.

OBERAUDORF, DEN

(SIEGEL)



22. 05. 91

In Vertretung

März

März

GEMEINDE OBERAUDORF

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

"NÖRDLICH DER INNSTRASSE"

M 1 : 1000

DIE GEMEINDE OBERAUDORF ERLÄSST AUF GRUND DES § 10 IN VER-
BINDUNG MIT DEN §§ 1, 2, 3, 4, 8 UND 9 DES BAUGESETZBUCHES
(BAUGB), DER ARTIKEL 91, 5, 6, 9 UND 10 DER BAYERISCHEN BAU-
ORDNUNG (BAYBO) UND DES ARTIKEL 23 DER GEMEINDEORDNUNG
FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G .

FERTIGUNGSDATEN:	VORENTWURF	JULI 1989
	ENTWURF	MAI 1990
	ERGÄNZUNG	SEPTEMBER 1990
	ERGÄNZUNG	JANUAR 1991

W. Schmidt

ARCHITEKTEN DIPL.ING.FH W.SCHMIDT + B.LEICHER
WENDELSTEINSTRASSE 25 8204 BRANNENBURG