

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

DER GEMEINDE OBERAUDORF

LANDKREIS ROSENHEIM

FÜR DAS TEILBAUGEBIET „HOFFELD“

Maßstab = 1:1000

" Die Gemeinde Oberaudorf erläßt auf Grund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS. I S. 461), Amt. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung. "

1.000 Festsetzungen

1.100 Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsflächen



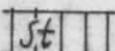
Firstrichtung der Hauptgebäude



Breite der Straßen, Wege und Zufahrten



Flächen für Garagen



Flächen für Stellplätze

I

zulässig Erdgeschoß

II

zulässig bis 2 Vollgeschoße

III

zulässig bis 3 Vollgeschoße

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

- 1.200 Art der zulässigen baulichen und sonstigen Nutzung:
- 1.210 Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Das im Nord-Osten des Geltungsbereiches liegende Gewerbegebiet ist bereits bestehend und unterliegt den Bestimmungen des § 8 BauNVO.
- 1.300 Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
- bei 1 Vollgesch. Grundfl.Zahl 0,2; Gesch.Fl.Zahl 0,4
 - bei 2 Vollgesch. Grundfl.Zahl 0,3; Gesch.Fl.Zahl 0,6
 - bei 3 Vollgesch. Grundfl.Zahl 0,3; Gesch.Fl.Zahl 0,7
- 1.310 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt.
- 1.320 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen auch dann nicht überschritten werden, wenn sie die maximale Größe der unter Ziffer 1.300 aufgeführten Grundflächenzahlen nicht erreichen.

- 1.330 Garagen sind auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zu errichten. Wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammen gebaut werden, können sie auch innerhalb der sonstigen überbaubaren Fläche erstellt werden.
- 1.331 Kommungaragen sind in ihrer gesamten Fläche an der Grundstücksgrenze profilgleich zusammenzubauen.
- 1.332 Bei den an der Grundstücksgrenze eingetragenen Garagen wird Grenzbebauung festgelegt.
- 1.400 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- 1.500 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO nicht zulässig.
- 1.600 Gestaltung:
- 1.610 Freistehende Garagen müssen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 10 - 15 Grad erhalten.
- 1.611 Fertigaragen aus Wellblech, Wellasbest oder außen nicht verputztem Holzfachwerk sind nicht zulässig.
- 1.612 Kommungaragen müssen ein einheitliches Eindeckungsmaterial erhalten.
- 1.620 Sämtliche Wohnbauten sind mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 18 - 24 Grad auszubilden.
- 1.621 Die Dacheindeckung hat in allen Fällen aus rotem oder rotbraunen Beton- oder Tonmaterial zu erfolgen. Dachausbauten, Dachgauben oder dergleichen, die aus der Dachfläche hervortreten, sind nicht zulässig.
- 1.622 Die Grundstückseinfriedungen dürfen nur in der Höhe von 0.70 - 1.10 m errichtet werden, desgleichen auch evt. Hinterpflanzungen.
An öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Grundstücken sind Maschendrahtzäune nicht zulässig. Die Einfriedungsart und Höhe an der Straßenseite hat sich an die bestehende Einfriedung der Nachbargrundstücke anzugleichen.

1.623 Um die Siedlung in die Landschaft einzubinden, ist auf jeder Bauparzelle - mindestens aber je 300 qm Grundstücksfläche - an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen, dessen Endzustand mindestens die Firsthöhe des Hauses erreicht.

Ausserdem ist entlang des südwestlichen und westlichen Geltungsbereiches zur Abschirmung der Queralpenstraße und der Fahrbahn des Kreuzungswerkes - lies Kreuzungsbauwerkes - ein Strauch- und Baumgürtel mit bodenständigen Gewächsen, wie im Plan dargestellt, anzulegen.

2.000 Hinweise



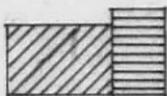
Bestehende Grundstücksgrenzen



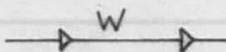
Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

342

Flurstücksnummern



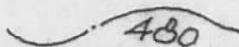
vorhandene Wohn- und Nebengebäude



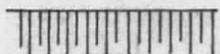
Hauptleitung der Wasserversorgung



Hauptleitung der Stromversorgung



Höhenschichtlinien (m.Kote über NN)



Böschung



bestehender Baumbestand (Kastanien-Allee)



Geplante Bepflanzung

2. AUSFERTIGUNG

3.000 Begründung

Die Gemeinde Oberaudorf hat gemäß § 2 BBauG in eigener Verantwortung und Zuständigkeit diesen Bebauungsplan aufgestellt.

Seine Aufstellung wurde vom Gemeinderat am *28.6.1962* beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan und der Regierungs-Entschliessung vom 8. August 1966 entwickelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war notwendig, um eine ordnungsgemäße Bebauung und Erschliessung des ausgewiesenen Baugeländes zu gewährleisten. Das Baugebiet liegt nördlich der geplanten Alpenstrasse und westlich der Bundesbahn.

Die Grundstücke werden zum Verkauf angeboten.

Das Baugebiet kann an die bestehende Wasserversorgung angeschlossen werden. Anschlußmöglichkeit an die geplante Abwasserbeseitigung ist ebenfalls gegeben.

4.000 Genehmigung durch das Landratsamt Rosenheim.

5.000 Verfahrensgang:

1. Der Gemeinderat Oberaudorf hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom *10.6.1968* als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG).

Oberaudorf, den *6.9.1968* *Geiger*
1. Bürgermeister

2. Das Landratsamt Rosenheim hat mit Bescheid vom *8.8.1968* Nr. IV/1 -610- 1/3 C 35 - 1/2 diesen Bebauungsplan genehmigt.

Oberaudorf, den *6.9.1968* *Geiger*
1. Bürgermeister



3. Der Bebauungsplan samt Begründung hat im Rathaus vom 6.9.1968 bis 23.9.1968 aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurde ortsüblich am 6.9.1968 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BBauG. rechtsverbindlich.

Oberaudorf, den 23.9.1968

Freyer
1. Bürgermeister



Aufstellung genehmigt mit Bescheid vom P.P. 1968, Nr. IV/1-610-1/3 C 35 - 1/2



Rosenheim, den 3.10.1968
Landratsamt

Kogler
(Kogler)
Verw. Insp.

DER ENTWURFSVERFASSER:

ARCHITEKT MAX MAJACHER
8203 OBERAUDORF — TEL. 568
ROSENHEIMERSTRASSE 24

Max Majacher

*OBERAUDORF, DEN 18.12.1967
ÜBERARBEITET AM 0.6.1968*

VEREINIGUNG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKTEN
DEUTSCHLANDS EV.