



A | FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 DAS BAULAND IST NACH § 9 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 4 BauNVO ALS REINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.
- 2.2 UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 Abs. 1 BauNVO SIND UNZULÄSSIG.
- 2.3 EINFRIEDUNGEN UND BAULICHE ANLAGEN ZUR AUFNAHME VON BEWEGLICHEN ABFALLBEHÄLTERN UNTERLIEGEN NICHT DIESER AUSNAHMEBSCHRÄNKUNG.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 GESCHOSSZAHL z.B. II ALS HÖCHSTWERT
- 3.2 TRAUFHÖHE MAX. 6,3 m, GEMESSEN VON OK GELÄNDE | TIEFSTER ANSCHNITT DES GELÄNDES | BIS OK FUSSPFETTE ÜBER DER AUSSEHWAND.
- 3.3 GRUND- u. GESCHOSS- FLÄCHENZAHLEN DIE GEBÄUDEGRÖSSEN UND DIE NUTZUNGSZIFFERN ERGEBEN SICH AUS DEN FOLGEND ANGEFÜHRTEN VORGABEN.
GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,15 ALS HÖCHSTWERT
GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 0,28 ALS HÖCHSTWERT

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 4.1 ES IST NUR OFFENE BAUWEISE ZULÄSSIG.
- 4.2 BAUGRENZE
DIE BAUGRENZEN GELTEN FÜR DIE UMFASSUNGEN, BALKONE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS MAX. 1,5 m ÜBERSCHREITEN.

5. BAULICHE GESTALTUNG

- 5.1 ES GILT DIE VERORDNUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN IN DER GEMEINDE BAYRISCHZELL VOM 27.07.1993, SOWEIT IM NACHSTEHENDEN NICHTS ANDERES BESTIMMT IST.
- 5.2 SÄMTLICHE BAULICHE ANLAGEN SIND SO ZU PLANEN UND AUSZUFÜHREN, DASS DIE NATÜRLICHE GELÄNDEBESCHAFFENHEIT SO WENIG WIE MÖGLICH VERÄNDERT WIRD.
AUFFÜLLUNGEN SIND FLACH IM GELÄNDE VERLAUFEND, OHNE BÖSCHUNGEN ANZULEGEN.
- 5.3 MAUERSOCKEL SIND PUTZBÜNDIG AUSZUBILDEN UND NICHT FARBIG ABZUSETZEN, SONDERN WIE DIE GESAMTE FASSADE ZU STREICHEN.
- 5.4 DIE DACHNEIGUNG IST IM BEREICH VON 2° - 24° FESTZULEGEN. ES WERDEN NUR SATTEL- DÄCHER ZUGELASSEN, MIT MITTLIGER FIRSLAGE.
- 5.5 DIE DACHFLÄCHEN SIND EINHEITLICH MIT NATURROTEN DACHZIEGELN EINZUDECKEN. SCHNEEFÄNGE SIND MIT RUNDHOLZSTANGEN AUSZUBILDEN.
- 5.6 VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
- 5.7 NEGATIVE DACHEINSCHNITTE UND DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG.
- 5.8 ALLE SICHTBAREN MAUERFLÄCHEN SIND ZU VERPUTZEN UND WEISS ZU STREICHEN, GEMISCHTE, BZW. ZIERPUTZTE JEDLICHER ART SIND UNZULÄSSIG.
- 5.9 AUSSEHWANDVERKLEIDUNGEN DÜRFEN NUR IN FORM VON HOLZSCHALUNGEN ANGEBRACHT WERDEN, DIESE, WIE AUCH ALLE ANDEREN HOLZTEILE, SIND ENTWEDER NATUR ZU BELASSEN, ODER DUNKELBRAUN LASIERT ZU STREICHEN.
- 5.10 FENSTER, AUSSENTÜREN, GARAGENTORE usw. SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN. UND WIE UNTER 5.9 ANGEFÜHRT, ZU BEHANDELN.
- 5.11 BALKONBRÜSTUNGEN, BZW. GELÄNDER DÜRFEN NUR IN HOLZ AUSGEFÜHRT WERDEN, UND WIE UNTER 5.9 ANGEFÜHRT, ZU BEHANDELN.
- 5.12 AUS IMMISSIONSSCHUTZGRÜNDEN SIND DIE FENSTER AUF DER STRASSENZUGEWANDTEN SEITE MIND. DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3 | nach VDI 2719 v. AUG. 1987 | ENTSPRECHEND, AUSZUBILDEN.
- 5.13 BESONDERS SCHÜTZENSWERTE RÄUME, WIE SCHLAFRÄUME u. KINDERZIMMER, SIND MIT EINER SCHALLGEDÄMPFTEN BELÜFTUNGSEINRICHTUNG AUSZUSTATTEN, BZW. GRUNDRISSMÄSSIG SO ZU ORIENTIEREN, DASS DEREN BELÜFTUNG ÜBER FENSTER AUF EINER STRASSENABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE ERFOLGEN KANN.
- 5.14 KFZ-STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER UND BIOLOGISCH AKTIVER BAUART HERZUSTELLEN | Z.B. PFLASTER MIT RASENFUGE, WASSERGEUNDENER BELAG | DAS GLEICHE GILT FÜR VERKEHRSFLÄCHEN, DIE KEINER BESONDEREN BEANSPRUCHUNG UNTERLIEGEN. DIE OBERFLÄCHENVERSIEGELUNG IST AUF EIN MINDESTMASS ZU BESCHRÄNKEN.

6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1 FAHRBAHN
- 6.2 FAHRBAHNBEGRENZUNG
- 6.3 SICHTDREIECK

9. GRÜNORDNUNG

- 9.1 ZU ERHALTENDE LAUBBÄUME BZW. LÄRCHEN
- 9.2 NEU ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME
- 9.3 NEU ZU PFLANZENDE STRAUCHGRUPPEN IN GESCHLOSSENER FORM
- 9.4 ALLE NEU ZU PFLANZENDEN BÄUME u. STRÄUCHER SIND ENTSPRECHEND DER ANLIEGENDEN PFLANZLISTE AUSZUWÄHLEN, WOBEI GRUNDSÄTZLICH AUF STANDORTHEIMISCHE HOLZGEBLÄUZE ZURÜCKGEGRIFFEN WERDEN SOLL. ZIERKONIFERN usw. SIND UNTERSAGT.
- 9.5 DIE NACH DEN FESTSETZUNGEN VORZUNEHMENDEN NEU- PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE BEZUGS- FERTIGKEIT DER GEBÄUDE FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN.
- 9.6 GRÖßERE ÖFFNUNGSLOSE FASSADENFLÄCHEN SIND MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
- 9.7 DIE NEU GEPFLANZTEN BÄUME u. STRÄUCHER SIND ZU PFLEGEN UND ZU UNTERHALTEN. AUSGEFALLENE BÄUME u. STRÄUCHER SIND ZU ERSETZEN.

B | HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSTELLUNG
- 6/12 FLURSTÜCKNUMMER
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

SCHLIERSEE 2, DEN 30.07.2001

PLANFERTIGER

FRANZ EIRENSCHMALZ
Hachelbachstraße 1
Tel. 0 80 26 - 73 12 · Fax 25 01
83727 SCHLIERSEE 2

7. EINFRIEDUNGEN

- 7.1 ZULÄSSIG SIND NUR SENKRECHT- ODER WAAGRECHT GEGLEDERTE HOLZZAUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,20 m, UND HECKENPFLANZUNGEN MIT MAX. 1,50 m. IM BEREICH DER SICHTDREIECKE DARF DIE HÖHE DER BEPFLANZUNG 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 7.2 IM ZUSAMMENHANG MIT DER EINFAHRTSGESTALTUNG SIND MAUERN VON GERINGER LÄNGE ZULÄSSIG (TORPFELER - MÜLLBOXEN usw.)

8. GARAGEN - STELLPLÄTZE

- 8.1 GARAGE
- 8.2 STELLPLATZ
- 8.3 CARPORT

10. VERMESSUNG

- 10.1 MASSZAHL IN METERN

VEREINFACHTE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6, NACH § 13 BAU GB

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 10.09.2001 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 13 BauGB BESCHLOSSEN, UND DEN ÄNDERUNGS-ENTWURF GEBILLIGT.

Landratsamt Miesbach
14. JAN 2002

BAYRISCHZELL, DEN 07.01.2002



Gemeinde Bayrischzell
BÜRGERMEISTER

DEN EIGENTÜMERN DER VON DEN ÄNDERUNGEN BETROFFENEN, UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE, SOWIE DEN VON DEN ÄNDERUNGEN BERÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELÄNGE, WURDE INNERHALB EINER FRIST VON 4 WOCHEN GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEBEBEN.

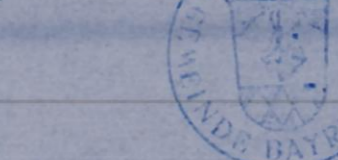
BAYRISCHZELL, DEN 07.01.2002



Gemeinde Bayrischzell
BÜRGERMEISTER

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 08.10.2001 DEN ÄNDERUNGSPLAN SAMT BGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 08.10.2001 GEMASS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAYRISCHZELL, DEN 07.01.2002



Gemeinde Bayrischzell
BÜRGERMEISTER

DIE ALS SATZUNG BESCHLOSSENE ÄNDERUNG WURDE IN DER ZEIT VOM 08.01.02 BIS 25.01.2002 GEMASS § 12 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT RECHTSKRÄFTIG.

BAYRISCHZELL, DEN 07.01.2002



Gemeinde Bayrischzell
BÜRGERMEISTER