

Gemeinde Oberaudorf

Landkreis Rosenheim

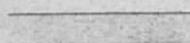
Bebauungsplan über das
Grundstück Fl.Nr. 324 u. 323/Teil
an der Sudelfeldstraße

M = 1:1000

"Die Gemeinde Oberaudorf erläßt auf Grund §§ 9,10 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), Art. 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



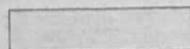
Grenze des Geltungsbereiches



Baugrenze



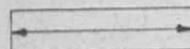
Straßenbegrenzungslinie



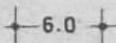
Öffentliche Verkehrsfläche



Fläche für Garagen



Firstrichtung des Hauptgebäudes



Breite der Straßen und Vorgartenflächen

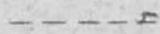
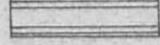
II

zulässig Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß

- 1.200 Art der zulässigen baulichen und sonstigen Nutzung:
- 1.210 Das Baugebiet wird als "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" gem. (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- 1.211 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- 1.212 Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- 1.213 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 2. Im gesamten Geltungsbereich 1 Betrieb des Beherbergungsgewerbes, mit dem auch eine Schank- und Speisewirtschaft verbunden werden kann.
- 1.214 Nicht zulässig sind:
1. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
 2. Gartenbaubetriebe,
 3. Tankstellen
 4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
- 1.300 Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
- | | | | | |
|---------------------|------------------|-----|--------------------|-----|
| Bei 1 Vollgeschoß | Grundflächenzahl | 0.3 | Geschoßflächenzahl | 0.3 |
| Bei 2 Vollgeschoßen | Grundflächenzahl | 0.3 | Geschoßflächenzahl | 0.6 |
- 1.310 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt.
- 1.320 Das Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn dies nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen möglich wäre. In diesem Falle gewähren die Baugrenzen nur einen Spielraum hinsichtlich der Lage des Gebäudes im Grundstück.
- 1.330 Garagen sind auf der in der Planzeichnung hierfür ausgewiesenen Fläche zu errichten. Wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden, können sie auch innerhalb der sonstigen überbaubaren Flächen erstellt werden.
- Bei Grundstücken, auf denen keine überbaubaren Flächen für Garagen festgesetzt sind, sind die Garagen innerhalb der sonstigen überbaubaren Flächen zu errichten.

- 1.341 Freistehende Garagen müssen ein Pultdach mit einer Dachneigung von 0 - 8 Grad erhalten.
- 1.332 Fertiggaragen aus Wellblech, Wellasbest oder außen nicht verputztem Holzfachwerk sind nicht zulässig.
- 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.
- 1.501 Im gesamten Geltungsbereich dürfen nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit höchstens 4 Wohnungen errichtet werden.
- 1.600 Gestaltung:
- 1.610 Sämtliche Wohnbauten sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 24 Grad auszubilden.
- 1.620 Die Dacheindeckung von Satteldächern hat in allen Fällen aus rotem oder rotbraunem Beton- oder Tonmaterial zu erfolgen.
- 1.621 Dachausbauten, die aus der Dachfläche hervortreten, sind nicht zulässig.
- 1.630 Die Grundstückseinfriedungen müssen in einer Höhe von 1,00 m errichtet werden. Evtl. Hinterpflanzungen sind auf Zaunhöhe zu halten.
Zulässig sind:
Einfriedungen aus senkrechten und gekreuzten Lattenzäunen, wobei der senkrechte Zwischenposten hinter der durchgehenden Einzäunung zu liegen hat. Einfriedungen in Form von verputztem geschlossenem Mauerwerk oder unverputztem Betonmauerwerk sind nur an Einfahrten und Zugängen zulässig. Sie müssen jedoch sich harmonisch an das gesamte Bauwerk und an die sonstige Einzäunung anfügen. Außerdem ist eine entsprechende Abdeckung der Mauer vorzusehen. Reiner Drahtmaschenzaun darf nur an runden, T-, U- oder L-Eisenpfosten befestigt werden und ist nur an seitlichen und rückwärtigen, nicht an Verkehrsflächen liegenden Grundstücksgrenzen zulässig. Ausnahmen über die Einfriedungsart und -höhe an der Straßenseite können zugelassen werden, wenn dies im Hinblick auf die bestehende Einfriedung des Nachbargrundstückes aus gestalterischen Gründen notwendig erscheint.
- 1.640 Für je 300 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

2.000 Hinweise:

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
324	Flurstücknummer
	Vorhandene Wohngebäude (m. besteh. Firstrichtung)
	Vorhandene Nebengebäude
	Gewässer
	Elektrische Freileitung - Kabelleitung
	Trafo

3.000 Begründung:

Die Gemeinde Obersudorf hat gemäß § 2 BBauG ein eigener Verantwortung und Zuständigkeit den Bebauungsplan "an der Sudelfeldstraße" aufgestellt.

Seine Aufstellung wurde durch den Gemeinderat am 17. MRZ. 1969 beschlossen.

Die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergab sich aus folgendem Grund:

Die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke liegen südlich der Sudelfeldstraße, welche bereits eine Bebauung auf der ganzen Südseite aufweist.

Nachdem auch bereits westlich und östlich der besagten Grundstücke eine Bebauung vorhanden ist, handelt es sich hier um eine direkte Baulückenschließung, sodaß eine organische Abrundung des bestehenden Baugebietes aufgezeigt wird.

Die Erschließung erfolgt von der Sudelfeldstraße aus, zunächst mit einer Stichstraße, die in ihrer Weiterführung bei Bedarf ein weiteres Baugebiet erfaßt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes deckt sich mit der ausgewiesenen Wohnbaufläche des Flächennutzungsplanes und umfaßt ein Gebiet von ca. 1,5 ha.

Mit der Kanalisierung der Sudelfeldstraße wird auch dieses Gebiet mit angeschlossen. Eine gemeindliche Wasserversorgung ist gesichert.

Der Gemeinde Oberaudorf entstehen durch die Erweiterung der Erschließungsanlagen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

2) Ausbau der Verkehrsflächen (einschl. Straßenentwässerung und -beleuchtung
ca. 840 qm à DM 45,--/qm = DM 37.800,--

Nach Abzug der zu erwartenden Anliegerbeiträge (gem. § 127 - 129 BBauG) in Höhe von 90 % treffen auf die Gemeinde demnach = DM 3.780,--

3) Erweiterung der Wasserversorgung = DM 8.400,--
ca. 140 lfdm à DM 60,--/lfdm

4) Erweiterung der Kanalisation = DM 16.800,--
ca. 140 lfdm à DM 120,--/lfdm

Gesamtkosten: = DM 28.980,--

4.000 Genehmigung durch das Landratsamt Rosenheim

Aufstellung genehmigt mit
Verfügung vom 6.6.1969, Nr. II/1-610-1/3 35-1/6

Rosenheim, den 22-10-69



Landratsamt

Kogler
(Kogler)
Verw. Insp.

1. Der Gemeinderat Oberaudorf hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom ~~15. NOV. 1968~~ ^{21. MAI 1969} als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG).

Oberaudorf, den ~~21. NOV. 1968~~ ^{30. MAI 1969}



Gerges
1. Bürgermeister

2. Das Landratsamt Rosenheim hat mit Verfügung vom ~~6. JUNI 1969~~ Nr. ~~17/1-610-1/3~~ ^{C35-116} diesen Bebauungsplan genehmigt.

Oberaudorf, den ~~12. JUNI 1969~~



Gerges
1. Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan samt Begründung hat im Gemeindeamt vom ~~13.6.1969~~ bis ~~30.6.1969~~ aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurde ortsüblich am ~~13.6.1969~~ bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Oberaudorf, den ~~1.7.1969~~



Gerges
1. Bürgermeister

Gemeinde Oberaudorf
einget. 13. MEZ. 1969

Gemeinde Oberaudorf Landkreis Rosenheim

Bebauungsplan über das
Grundstück Fl. Nr. 324 u. 323/Teil
an der Sudelfeldstraße

M = 1:1000

- Bebauungsplan Nr. 5 -

ORIGINAL

Rosenheim, den 1. 12. 1967
DER ENTWURFSVERFASSER
Planungsbüro
REINHOLD A. SEYFRIED
Architekt
82 ROSENHEIM
Gültlitzstr. 2 - Tel. 21.11

Diese Zeichnung wurde nach Kataster-
unterlagen des Vermessungsamtes ver-
vielfältigt.
Für damit verbundene Unstimmigkeiten
wird nicht gehaftet.

Geändert am 22. 4. 1968

Geändert am 10. 3. 1969