

PLANUNGSSTELLE DES LANDRATSAMTES
ERDING, IM NOVEMBER 1970
GEÄNDERT IM MAI 1971




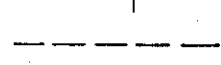


I.A. *Müty*
(DEUTZ)
OBERKREISBAURAT

Die Gemeinde Hohenpolding erläßt gemäß §§ 9, 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Art. 23 GO vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), Art. 107 BayBO vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) sowie der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21) diesen Bebauungsplan als














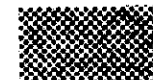

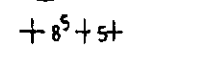



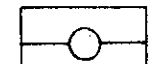
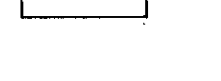


S A T Z U N G

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G E N

A) H I N W E I S E

-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 123 Flurstücknummern
-  Höhenlinien
-  vorhandener Waldbestand

B) F E S T S E T Z U N G E N

-  Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren
-  festzusetzende Baulinien und Baugrenzen
-  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
-  Baulinie (zwingend)
-  Baugrenze
-  Fläche für Sammelgaragen
-  Fläche für Einzelgaragen
-  Fläche für Doppelgaragen
-  zwingende Festsetzung der Geschöszahl
-  2-geschoßig
-  1-geschoßig
-  zulässige Traufhöhe max. 6,0 m, gemessen an der hangunteren Seite
-  für Wohnzwecke nutzbare Querschnittsflächen
-  zu pflanzende Laubbäume (Pflanzzwang bis zur Bauvollendung)
KEINE TRAUERWEIDEN OD. PAPPELN!
-  Breite der Straßen- und Vorgartenflächen bzw. Abstandsmaße
-  öffentliche Grünflächen
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  Zufahrten
-  einzuhaltende Firstrichtung:
-  Dachform: Satteldach, Dachneigung ca. 23°
-  Innerhalb des Sichtdreieckes sind Zäune, Sträucher, Bauvorhaben jeglicher Art und die Lagerung von Baumaterialien bis zu einer Höhe von 1,00 m gestattet
-  Abstandsflächen, die auf dem angrenzenden Nachbargrundstück ohne besondere rechtliche Sicherung liegen können
-  GEPL. 20KV LEITUNG MIT TRAFOSTATION U. BAUSICHERHEITSBEREICH.


Auf Grund der Hanglage ist eine der beiden Profilangaben (Schnittzeichnung) maßgebend

S. 341)
1. S.
18
1.6.
1.21)


1. Soweit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt. Vorstehende Regelung gilt nur, soweit im Bebauungsplan beibehaltene, bestehende Grundstücksgrenzen nicht geändert oder bei der Grundstücksaufteilung die im Plan vorgeschlagenen, neuen Grenzen eingehalten werden.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung:
Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Gemäß § 22 BauNVO wird für das Baugebiet offene Bauweise festgesetzt.
Gemäß § 17 BauNVO sind als Höchstgrenzen zulässig:
Grundflächenzahl = 0,4
Geschossflächenzahl = 0,8
Die neu zu schaffenden Baugrundstücke müssen mind. 500 m² groß sein.
Baugrundstücke mit 2 Wohneinheiten müssen mind. 800 m² groß sein.
3. Zulässig sind:
 - a) Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten,
 - b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
4. Nicht zulässig sind:
(§ 1 Abs. 4 i.V. mit § 4 Abs. 3 BauNVO)
 - a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
 - d) Gartenbaubetriebe,
 - e) Tankstellen,
 - f) Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
5. Einfriedungen müssen an der Straßenseite als 1,0 m hohe, naturfarbene Holzlattenmauer ausgeführt werden.
Die Holzkonstruktion muß vor der Haltekonstruktion (Beton oder Stahl) durchlaufen.
6. Dacheindeckung der Hauptgebäude:
braunengobiertes Ziegelmateriale oder ähnliches.

C) VERFAHRENSHINWEISE

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom **19. Mai 1971** bis **22. Juni 1971** in der *Gemeinde Ruzla* öffentlich ausgelegt.

Hohenpolding, den **23. Juni 1971**
 *[Signature]*
(Bürgermeister)


b) Die *Gemeinde Hohenpolding* hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **22. Juni 1971** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hohenpolding, den **23. Juni 1971**
 *[Signature]*
(Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Hrding hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom **19. Aug. 1971** Nr. **37821/71** Az. **4.14.410-412** gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25. November 1969 - (GVBl. S. 370)) genehmigt.

Hrding, den **22. Sep. 1971**
Landratsamt
I.A.
 *[Signature]*
(Siegler)

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom **26. Aug. 1971** bis **9. Sep. 1971** im *Gemeindeamt* gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **25. Aug. 1971** ortsüblich durch *Rushausg. an 4. Gemeindefafeln* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hohenpolding den **14. Sep. 1971**
 *[Signature]*
(Bürgermeister)

ge
Pro-
eich-