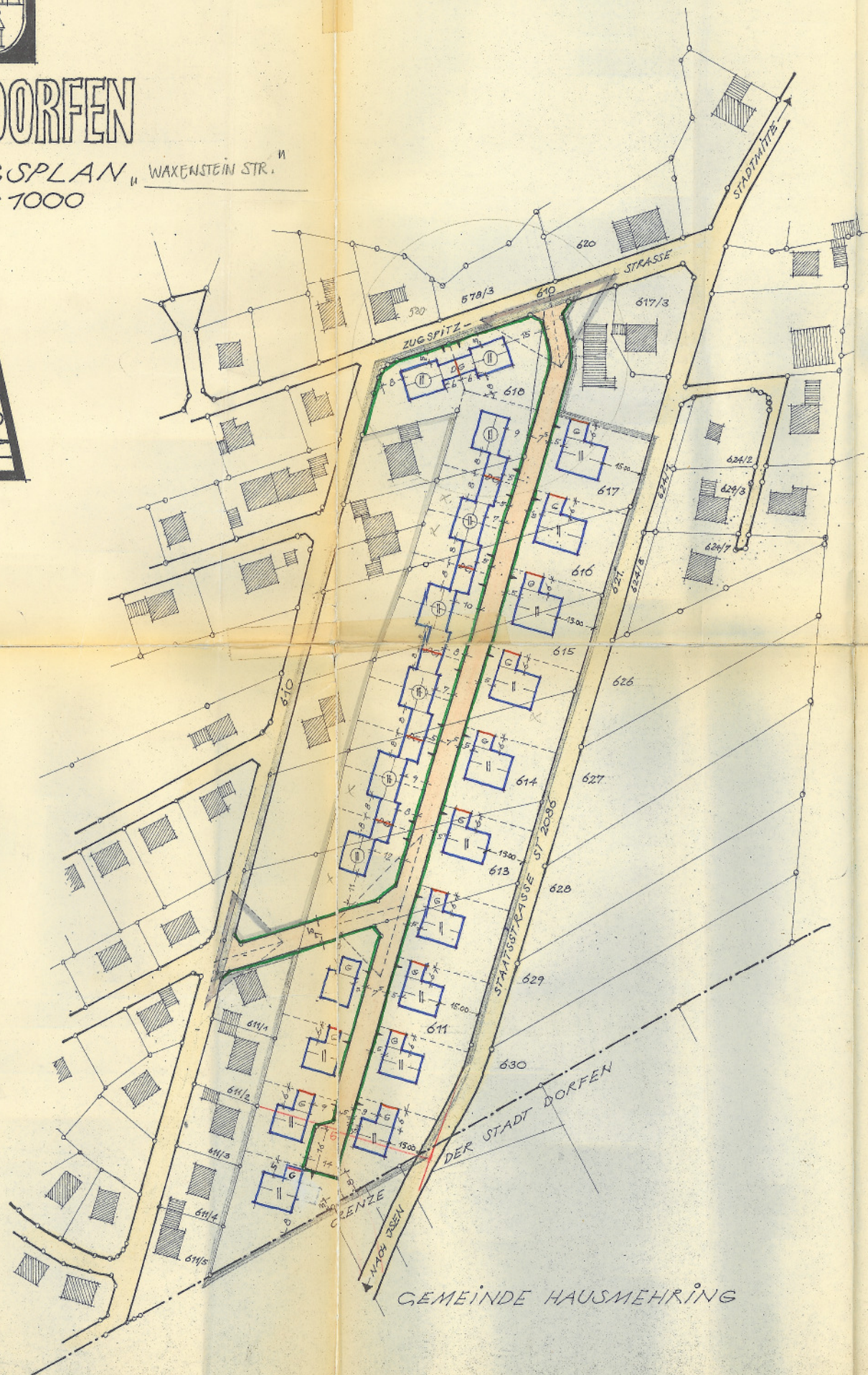


Grundplan



STADT DÖRFEN

BEBAUUNGSPLAN "WAXENSTEIN STR."
M. 1:1000



DIE STADT DÖRFEN ERLÄSST GEM. §§ 9, 10 BAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341, ART. 23 GO VOM 25.1.1952 (Bayer. I S. 481), ART. 107 BayBO VOM 21.8.199 (GfB. I S. 263) UND DER VO ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) SOWIE DER PLANZEICHEN-VO VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUS

"SATZUNG"

ZEICHENERKLÄRUNG:

A. HINWEISE

- VORHANDENE WOHNUNGSBÄUWERKE
- VORHANDENE NEBENBÄUWERKE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMERN

B. FESTSETZUNGEN:

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN.
- FESTZULEGENDEN BAU- UND NEBENBÄUWERKSGRENZLINIEN
- STRASSEN- U. GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIEN
- ZWINGENDE BAULINIE
- VORDERE + SEITLICHE + RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN.
- PLÄTZE FÜR CARACEN ODER NEBENBÄUWERKE
- FLÄCHEN FÜR DOPPELGARAGEN
- FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET WERDEN HIN SICHTLICH DER BAUWEISE FOLGENDE FESTSETZUNGEN GETROFFEN:
- EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG: DACHFORM: SATTELDACH - DACHNEIGUNG ZWISCHEN 20° UND 25°; HÖCHSTZULÄSSIGE TRÄUFENHÖHE = 6,00m.
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND.
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, ES KÖNNEN SOWIT AUCH WOHNUNGSBÄUWERKE MIT 1, 2 U. 3 OG. ERRICHTET WERDEN.
- BESTEHENDE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- BREITE DER STRASSEN- U. VORARTENFLÄCHEN.
- INNERHALB DES SICHTDREIECKES SIND BÄUME, STRÄUCHER, BAUMKARASSEN-ART UND DIE LAGERUNG VON BAUMATERIALIEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00m GEBOTEN.

1. SOWEIT SICH BEI DER AUSNÜTZUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN, DIE GERINGER SIND ALS ART 6 UND 7 BAYBO VERLANGEN, WERDEN DIESER AUSDRÜCKLICH FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT, SOWEIT EINE BAUGRENZE AUF DER VORHANDENEN ODER GEPLANTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VERLÄUFT, IST GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT.
2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: DAS BAUGEBIET IST NACH § 9 BAUG UND § 4 BAUNVO ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WIA) FESTGESETZT.
3. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14/1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
4. GEMÄSS § 17 BAUNVO AUS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG: GRUNDFLÄCHENZAHL BEI OFFENER BAUWEISE UND 2 VOLLGESCHOSSEN = 0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI OFFENER BAUWEISE UND 2 VOLLGESCHOSSEN = 0,7
5. DIE BAUGRUNDSTÜCKE MÜSSEN BEI GEBÄUDEN MIT 1 WOHNHEIT MINDESTENS 500 M² UND BEI GEBÄUDEN MIT 2 WOHNHEITEN MINDESTENS 700 M² GROSS SEIN.

5b DIE BAUGRUNDSTÜCKE SIND GEGEN DIE STAATSTRASSE OHNE TÜR UND TOR EINZUZÄUNEN. DIE ERSCHLIESSUNG HAT AUSSCHLIESSLICH ÜBER DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ZU ERFOLGEN

5c INNERHALB DES EINGETRAGENEN SICHTDREIECKES DÜRFEN BEPFLANZUNGEN STÄPSELN, ODER BEBAUUNGEN NICHT HÖHER ALS 1,00m (160R DIE STRASSENKANTENMITTE GEHALTEN WERDEN DER ABSTAND ZWISCHEN BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MUSS 15,00m BETRAGEN.

6. ZULÄSSIG SIND:
 - a) WOHNUNGSBÄUWERKE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNHEITEN,
 - b) DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- U. SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREIBE,
 - c) ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE.
7. NICHT ZULÄSSIG SIND: (§ 14 Abs. 4 i.V. mit § 4 Abs. 3 BAUNVO)
 - a) BETRIEBE DES BEHERRSCHUNGSBEREICHES,
 - b) SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERKEBETRIEBE,
 - c) ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, SOWIE FÜR SPORTZWECKE,
 - d) GARTENBAUBETRIEBE,
 - e) TANKSTELLEN,
 - f) STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNGEN ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERKSSTELLEN.
8. EINFRIEDUNGEN SIND ALS HOLZ- ODER DRAHTZÄUNE AUSZUBILDEN UND DÜRFEN NICHT 1,00m HÖHE ÜBERSCHREITEN.

C. VERFAHRENSHINWEISE:

- a) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 Abs. 6 BAUG VOM 5. SEPT. 1970 BIS 6. OKT. 1970 IN DÖRFEN, RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DÖRFEN, DEN 23. OKT. 1970

b) DIE STADT DÖRFEN HAT MIT BESCHLUSS DES RATES VOM 22. OKT. 1970 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUG A SATZUNG BESCHLOSSEN.

c) DIE REGIERUNG VON BAYERN (DAS LANDRATSAMT ERLING) HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHEIDUNG (VERFÜGUNG) VOM 7.3.1971 NR. 752/1118.1/14/610-412 GEMÄSS § 11 BAUG IN VERBÜNDUNG MIT § 1 DER VERORDNUNG VOM 17.10.1968 - GVBL. S. 194) GENEHMIGT.

d) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 19.3.71 BIS 20.4.71 IN GEMÄSS § 12 SATZ 1 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 9.3.1971 ORTSÜBLICH DURCH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BAUG RECHTSVERBÜNDLICH.

DÖRFEN, DEN 24.3.1971

DÖRFEN - AUGUST 1970
DER PLANFERTIGER:
BAUING. BERND KLANSKEN
OBERDING. BRÄUNHAUSE 8

BERND KLANSKEN

SENER STRASSE