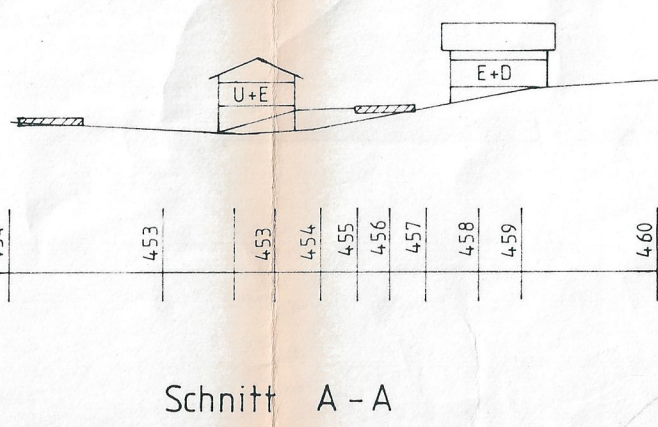
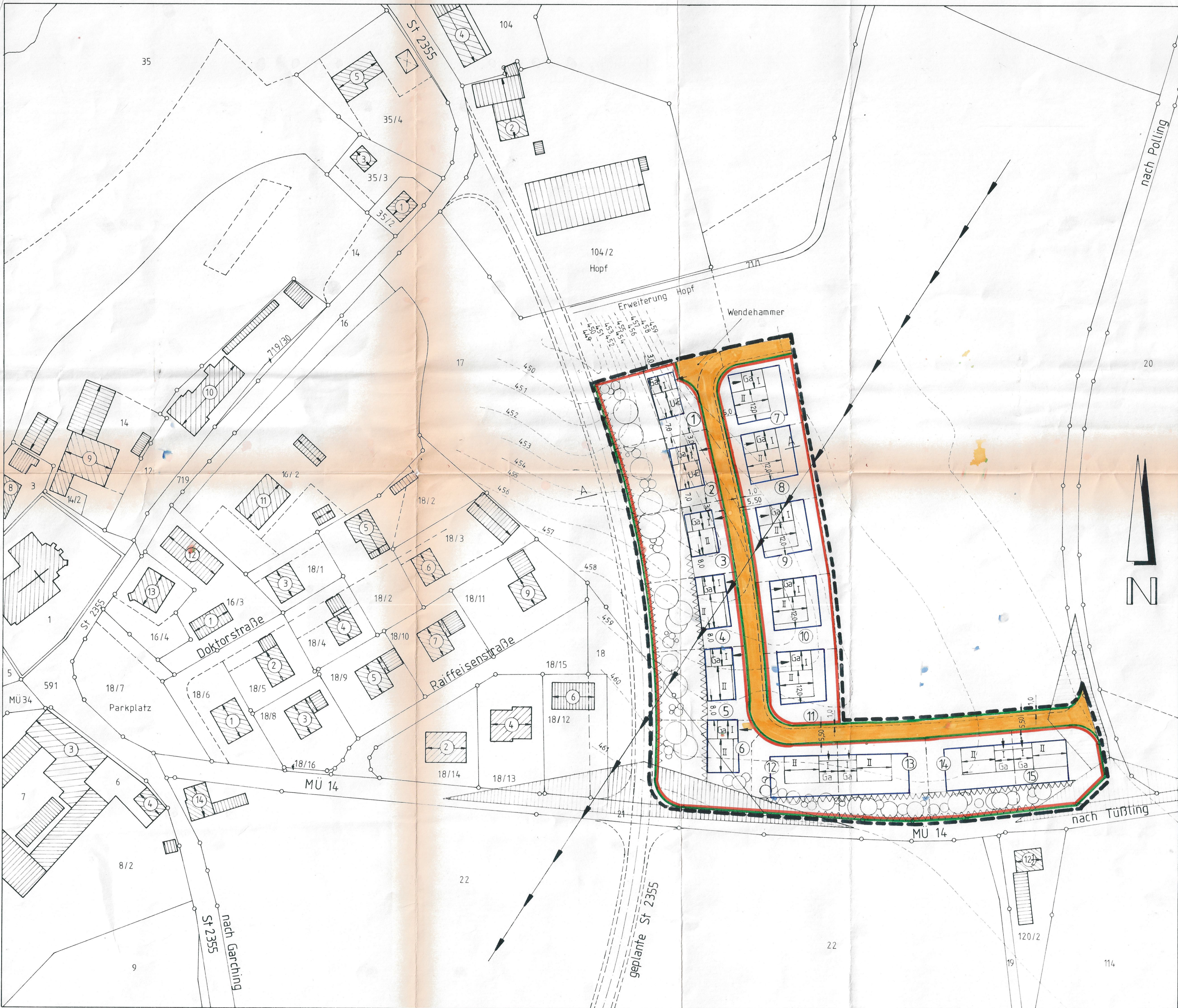


BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde OBERNEUKIRCHEN

Baugebiet „LEITLWIESE“

Landkreis Mühldorf / Inn

M 1:1000



Altmarkt, den 14.03.1979
der Baingenieur (grad)
INGENIEURBÜRO
JOHANNES FREUTSMIEDL DIPL. ING. FH
WIRTSCHAFTS INGENIEUR (BAU) TELEFON 087/100
BAUPLANUNG - BAUBERATUNG - BAULEITUNG
WASSER - ABWASSER - STRASSE
geändert
am 3. Mai 1979
am 13. Sept. 1979
am 8. Jan. 1980
am 15. März 1980
am 7. Juli 1980

„Die Gemeinde Oberneukirchen erläßt gemäß des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) und der Verordnung über die Festsetzung im Bebauungsplan in der jeweils neuesten Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.“

Zeichenerklärung
a, für die Festsetzungen
b, für die Hinweise

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Verkehrsflächen
- Flächen für Garagen, Stellflächen
- Firstrichtung der Gebäude zwingend, Satteldach 18° - 24°
- I U+E zulässig Unter- und Erdgeschoß (Höchstgrenze)
- I E zulässig Erdgeschoß
- I E+D zulässig Erd- und Dachgeschoß (Höchstgrenze)
- II E+1 zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß (Höchstgrenze)
- Grenze für allgemeines Wohngebiet (WA)
- von der Bebauung freizuhalten. Unmittelbare Ein- und Ausfahrten zur Kreis- und Staatsstraße sind unzulässig
- vorgeschlagener Baukörper
- Maßzahl
- vorhandene Stromleitung
- Grundstückszufahrt

- Flurstücknummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenschichtlinien
- vorhandene und geplante Wasserleitung
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Parzellennummer

Hinweis:
Die Fenster von Ruhe- u. Schlafräumen sollten nicht nach Westen zur geplanten Staatsstraße St 2355 angeordnet werden.
Zwischen Bauflächen und Verkehrsflächen (Staatsstraße St 2355 und Kreisstraße MÜ 14) ist als Schallschutzmaßnahme eine Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen notwendig.

weitere Festsetzungen

- Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung:
Geschosflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) des Gebäudetyps U+E, E+D, E+1 GFZ = 0,4
Grundflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) GRZ = 0,25
- Alle Wohngebäude und Nebengebäude müssen ein Satteldach erhalten; die Dachneigung muß 18° - 24° betragen. Das Dach der Garage ist dem Dach des Hauptgebäudes anzupassen.
- Für die Traufhöhen ab Straßenoberkante wird folgendes festgesetzt E+1 max. 6,00m; U+E hangseitig max. 6,00m, straßenseitig 3,00m.
Dachüberstände: Traufe max. 1,20m, Ortsgang max. 1,00m.
- Einfriedungen an öffentlichen Straßen dürfen die Höhe von 0,80m, jeweils gemessen ab Straßenoberkante bzw. Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Durchlaufende Betonsockel oder Säulen aus Betonformsteinen sind untersagt. Einzäunungen an Verkehrsanlagen sind als naturfarbige Holzzäune auszubilden, Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken sind als max. 1,00m hoher, mit bodenständigen Sträuchern hinterplanter Maschendrahtzaun auszubilden. Die Stauräume vor den Garagen sind als mind. 5,00m tiefe Stellflächen ohne unmittelbare Einfriedung an der Straßen- oder Gehsteigkante auszubilden.
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind Einfriedungen und Anpflanzungen, ausgenommen hochstämmige Einzelbäume, auf eine maximale Höhe von 0,80m, gemessen ab Oberkante Straße, zu beschränken. Bauliche Anlagen und Lagerung von Gegenständen, auch wenn dies genehmigungsfrei ist, sind in den Sichtdreiecken unzulässig.
- Wohngebäude sind im EG-Bereich als verputzte Bauten auszuführen, Wetterverkleidungen aus senkrechten Bretterschalungen oder hölzernen Scharschindeln können an einer Wetterseite auch im Erdgeschoß ausgeführt werden. Holzschutzanstriche sind in hell bis hellbrauner Farbtonung zulässig. Großformatige Wandverkleidungen aus Metall, Kunststoff oder Asbestzement oder Riemchenverkleidungen sind unzulässig.
- Sämtliche Hausanschlüsse für Strom und Telefon sind zu verkabeln.
- First, Traufhöhe sowie Dachneigung der Häuser auf den Parzellen Nr. 12 und 13 sowie 14 und 15 sind einander anzupassen, soweit eine gemeinsame Grenzbebauung erfolgt.

1. Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.01.80 bis 22.02.80 u. 14.7.80 und 14.8.80 in der Verw.gem. Polling öffentlich ausgelegt. Oberneukirchen, den 28.04.1982 <i>[Signature]</i> 1. Bürgermeister	3. Genehmigung: Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 2.7.1980 Az: 61-610/2 Sg.40/4tg gemäß § 11 Satz 1 BBauG i.V.m. § 3 DelVO/StBauPG genehmigt. Mühldorf a. Inn, den 28.04.1982 <i>[Signature]</i> Landratsamt Rambold Landrat
2. Satzung: Die Gemeinde Oberneukirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 06.03.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen. Oberneukirchen, den 28.04.1982 <i>[Signature]</i> 1. Bürgermeister	4. Auslegung nach der Genehmigung: Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 27.02.81 bis 28.04.81 in der Verw.gem. Polling gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt, die Genehmigung und die Auslegung sind am 27.02.81 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. Oberneukirchen, den 28.04.1982 <i>[Signature]</i> 1. Bürgermeister

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 02. APR. 1982
Nr.