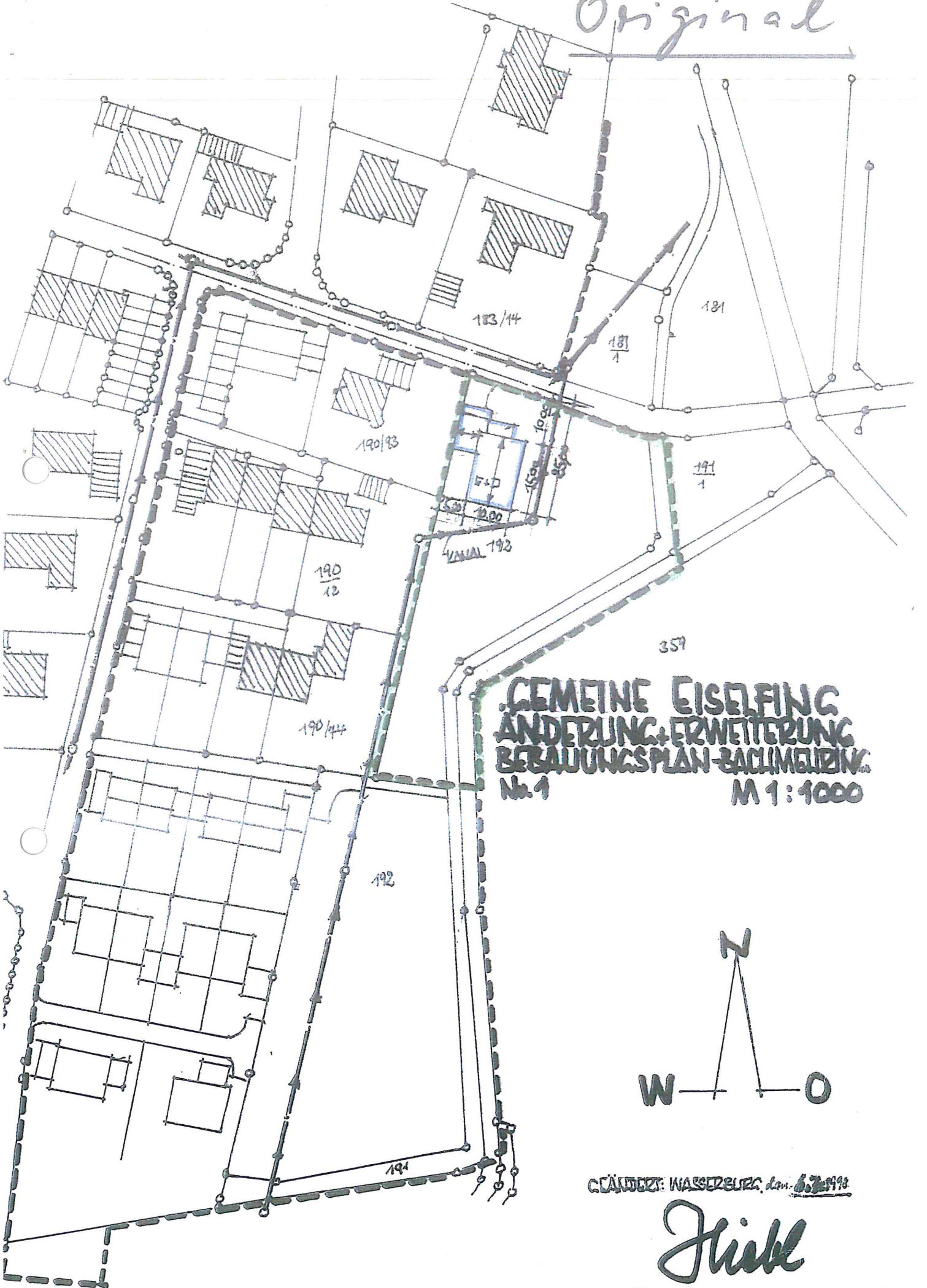
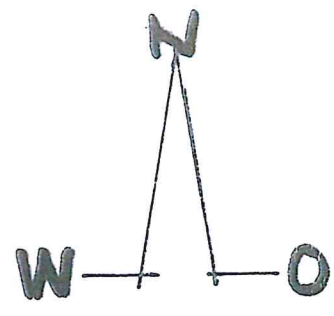


Original



**GEMEINE EISELFING
 ÄNDERUNG + ERWEITERUNG
 BEBAUUNGSPLAN - BACHMEIßING
 Nr. 1
 M 1:1000**



GEÄNDERT: WASSERBURG, den. 6. 7. 1913

Stiel

Dipl. Ing.-Architekt.

A. Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:

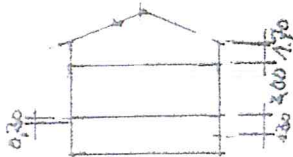


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:



Max. 2 Vollgeschoße, Wandhöhe über I. OG

max. 1,70 m (Kniestock)

Gesamtwandhöhe außen – Westseite max. 5,00 m

– " – außen – Ostseite max. 6,00 m

3. Bauweise:



Offene Bauweise

Einzelhaus zulässig

4. Bauliche Gestaltung:



Vorgeschriebene Firstrichtung

Dachform: Wohnhaus und Nebengebäude – Satteldach

Firstrichtung muß in Gebäudelängsrichtung (N – S)

Garage (O – W). Dachgauben erlaubt.

Dachneigung Wohngebäude 28° - 32°

Garage 24° - 30°

Dachdeckung: rot oder braun engobiert

1 Doppelgarage nur im ausgewiesenen Bereich
zulässig.

Zäune sind an der Wohnstraße 1,00 m zurückzusetzen,
ohne Sockel, mit senkrechten Holzlatten auszuführen.

Die übrige Einzäunung ist mit Maschendraht möglich,
wenn sie mit einheimischen Hecken hinterpflanzt werden.

5. Grünordnung:


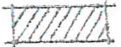


Private Grünfläche:

Die nicht überbauten Flächen des Grundstückes
sind gem. Art. 5 Bay. Bo als private Grünflächen
anzulegen, standortheimische Gehölze, vor allem
Obstbäume.

6. Stellplätze:

Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen
Belag, Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine
usw. zu befestigen

B. Hinweise:

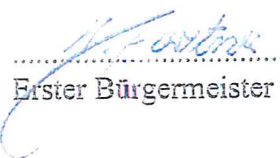
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Bestehende Gebäude
190/35	Flurstücksnummern
	Hauptversorgung Kanal
	Hauptversorgung Wasser

Verfahren:

1. Aufstellungsbeschuß für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Bachmehring Feld“ erfolgte am ...13. Januar... 1998
2. Die Träger- und Bürgerbeteiligung erfolgte nach § 13 BauGB
3. Der Gemeinderat hat die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt am ...13. Nov. 1998. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit Satzung wird seit dem Tag zur Einsichtnahme im Gemeindeamt bereitgehalten.



Eiseifing, den ...18.12.1998...


.....
Erster Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Bachmehring Nr. 1

Umfassend das Grundstück Fl. Nr. 192. Gemarkung Bachmehring

Entwurfverfasser: Architekturbüro Hans Hiebl, Salzburger Str. 12 b

Entwurfverfasser für den
Grünordnungsplan:

Landschaftsarchitekt
Schek Eberhard, Töpferstr. 7
83024 Rosenheim

A. Planungsrechtliche Voraussetzung:

1. Im Flächennutzungsplan, der in Neuaufstellung begriffen ist, weist die Fläche vorerst als Sonstige Grünfläche aus.
Ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Gemeinde Eiselfing gestellt.
2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

1. Das Grundstück liegt am Ostrand des bebauten Baugebietes und dient zur Abrundung. Es liegt am Waldweg (ausgebaute Straße). Der Geltungsbereich hat eine Größe von 0,31 ha. Davon rd. 0,12 ha als Wohnland, der Rest als Freifläche (Waldlehrpfad).
2. Das Grundstück ist fast eben.
3. Der Untergrund besteht aus kiesigem Lehm
4. Die Bebauung dient zur Abrundung der östlichen Bebauung
5. Es ist kein Baumbestand vorhanden

C. Geplante bauliche Nutzung:

1. Art der baulichen Nutzung:
Nach §§ 1 ff Bau NVO als allgemeines Wohngebiet (WA).
2. Im Baugebiet ist vorgesehen:
1 Wohngebäude mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß (mit Kniestock), mit Garagen, über dem gemeindlichen Kanal ein überdachter Freisitz. Die übrige Fläche des Gebietes soll mit einem Waldlehrpfad versehen werden. Grünflächenplan wird aufgestellt, der vorhandene Bachlauf soll mit einbezogen werden.

3. Das Nettowohnbauland umfaßt:	0.12 ha
Die örtlichen Grün- und Freiflächen (Bachlauf umfassen:	<u>0.19 ha</u>
Somit umfaßt das Bruttowohnbauland	0.31 ha

D. bodenordnende Maßnahme sind nicht erforderlich

E. Erschließung:

1. Das Baugebiet ist voll erschlossen durch die vorhandene Erschließungsstraße - Waldweg -
2. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene, zentrale Wasserversorgungsanlage des „Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Schonstetter Gruppe“. Der Anschluß ist sofort möglich.
3. Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluß an die vorhandene, zentrale Kanalisation der Gemeinde Eiselfing. Der Kanal liegt im Grundstück, Anschluß sofort möglich.
4. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke.
5. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises Rosenheim.

Wasserburg, den 2. Februar 1998

Hiebl, Dipl. Ing. Architekt

