

Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde Bachmehring
Landkreis Wasserburg am Inn
für die Grundstücke Fl. Nr. 185 u. 187
vom 17. 3. 1966

EXEMPLAR DER
 REGIERUNG VON OBERBAYERN
 Sg 801 - Planzentrale -

M 1 : 1000



Zeichenerklärung

- a) für die Festsetzungen
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - in diesem Verfahren aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie
 - in diesem Verfahren festzusetzende Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Erdgeschoss und ein weiteres Vollgeschoss (zwingend)
 - Vorschlag für Stellung des Gebäudes mit bindender Firstrichtung
 - Breite der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen; Grenzabstand Bauverbotszone an der Kreisstraße nach dem BayStrWG
- b) für die Hinweise
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - geplante Kanalisation
 - Höhenangaben
 - vorhandene Wohngebäude
 - von Bebauung freizuhalten Schutzraum an der Starkstromleitung Wasserburg a. Inn - Altmühldorf lt. Isar-Amperwerke

Weitere Festsetzungen

- a) Das gesamte Gebiet wird als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
- b) **Zahl der Vollgeschosse**
 Die im Bebauungsplan eingetragenen Geschosshöhen sind zwingend.
- c) **Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl**
 Die Zahlen werden als Höchstgrenzen wie folgt festgesetzt:
 Zahl d. Vollgeschosse Grundflächenzahl Geschosflächenzahl
 2 0,4 0,7
- d) **Abstandsflächen**
 Die Abstandsflächen werden gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO so festgesetzt, daß eine Bebauung entsprechend der festgesetzten Baugrenzen möglich ist.
- e) **Dachgestaltung**
1. **Wohngebäude**
 Die Dachneigung muß 26 - 30 Grad betragen. Die Dachdeckung ist mit engobierten Ziegeln herzustellen. Das Dach ist als Satteldach auszubilden. Dachgauben sind nicht zugelassen.
 2. **Garagen und zugelassene Nebengebäude**
 Flachdächer und ihre Deckungsarten sind zulässig, sonst Dachdeckung mit engobierten Ziegeln, rotbraunem Wellsternit o. dgl.
 3. **Traufhöhe**
 Die Traufhöhe darf 5,70 m nicht überschreiten, wobei der Erdgeschoss-Fußboden nicht höher als 30 cm über dem höchsten natürlichen Geländeschnitt liegen darf. Die Anordnung eines Kniestockes ist untersagt. Dachüberstände sind sowohl am Giebel als an der Traufseite bis zu 0,40 m zugelassen.
- f) **Einfriedigung**
 Die Einfriedigung an den Straßen darf 1,00 m Höhe nicht überschreiten. Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,20 m zulässig. Heckenpflanzen aus bodenständigen Gewächsen sind mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Die Verwendung von bossierten Betonformsteinen oder Zyklopmauerwerk sind nicht gestattet. Einfriedigungen jeder Art gegen die Kreisstraße WS 9 sind mindestens 2 m vom Fahrbahnrand zurückzusetzen.
- Erläuterungen**
- a) Abschn. a) der Zeichenerklärung und die weiteren Festsetzungen beruhen auf folgenden Bestimmungen:
1. §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes
 2. §§ 1 Abs. 3, 16 Abs. 2 bis 4, 17 und 23 der Baunutzungsverordnung von 1962
 3. § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961
 4. Art. 7 Abs. 1, 107 Abs. 1 Ziff. 1 und 4 und Abs. 4 Bayer. Bauordnung
- b) Gem. § 1 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind die §§ 2-10 und 12-14 der Baunutzungsverordnung, soweit hier einschlägig, Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Gem. § 22 Abs. 1 Satz 2 der genannten Bestimmung gelten die Vorschriften über die offene Bauweise.

Wasserburg a. Inn,
 17. 3. 1966

Aufstellung - Änderung - Ergänzung - Aufhebung
 genehmigt mit RE vom 13. Feb. 1967
 Nr. 22 d. 836-1100 vom 16
 Regierung von Oberbayern
 Hofmann
 Regierungsbaurat

Die Gemeinde Bachmehring hat mit Beschluß vom 10. 3. 1966 diesen Bebauungsplan gem. § 10 Bundesbaugesetz aufgestellt.
 Kircheiselfing, 10. 3. 1966
 Dallmeier
 (Dallmeier)
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan 2 mit der Bekanntmachung gem. § 12 Bundesbaugesetz, d. 15. 3. 1967 rechtsverbindlich.
 Kircheiselfing, 15. 3. 1967
 Dallmeier
 (Dallmeier)
 1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit Entschluß vom 13. Feb. 1967, Nr. 22 d. 836-1100 vom 16 genehmigt.
 Kircheiselfing, 15. 2. 1967
 Dallmeier
 (Dallmeier)
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan samt Begründung hat in der Gemeindekanzlei vom 14. 6. 67. bis 14. 7. 67. ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.
 Kircheiselfing, 15. 8. 67.
 Dallmeier
 (Dallmeier)
 1. Bürgermeister