

BEBAUUNGSPLAN EISELFING

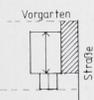
M. 1:1000

MIT EINGEARBEITETEM GRÜNORDNUNGSPLAN



A FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - MI Mischgebiet
 - GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - MI I ein Vollgeschoß zulässig (nach BayBO) Dachgeschoßausbau zulässig Kniestock incl. Plette max. 1,50m
 - MI II zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze von bis zulässig mind. 1,50 max. 0,30
 - MI III zwei Vollgeschoße bindend Kniestock incl. Plette max. 50 cm
 - GE II zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze max. Wandhöhe 6,00m
 - 0,30 Grundflächenzahl, z.B. 0,30
 - 0,60 Geschossflächenzahl, z.B. 0,60
- Bauweise
 - o offene Bauweise
 - y geschlossene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze
- Bauliche Gestaltung
 - vorgeschriebene Hauptfirstrichtung, Dachform Wohnhaus und Nebengebäude Satteldach, die Firstrichtung muß in Gebäudelängsrichtung verlaufen, Dachneigung 23° bis 27° im MI Dachneigung mind. 10° im GE Als Dacheindeckung sind im MI nur Dachpfannen ziegelrot zulässig, im GE auch Asbestzement-Wellplatten Dacheinschnitte und Dachgauben sind unzulässig Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, gemessen von der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche darf 0,30 m nicht überschreiten. Die Hauskörper sind rechteckig, mit einer Proportion von Länge zu Breite von mind. 6:5 auszubilden. An Balkonbrüstungen und Außenwänden sind Kunststoffverkleidungen nicht zulässig. Vorgärten zur Erschließungsstraße dürfen, wo die Häuser näher als 6 m zur Straße stehen, nicht eingezäunt werden, ansonsten ist der Zaun mind. 2 m von der Erschließungsstraße zurückzusetzen. Straßenseitige Einfriedungen sind nur als Zaune mit senkrechten Holzlaten, max. 1,00 m Höhe und ohne Betonsockel zulässig. Die übrigen Grundstückseinfriedungen sind auch als Maschendraht zulässig, der mit Hecken aus einheimischen Holzern zu hinterpflanzen ist.



5 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen Gehwege
 - gepflasterter Wohnweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Breite der Wohnstraße, Wohnweg
- Sichtdreieck für den Straßenverkehr, Angabe der Schenkellänge in Metern, innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung oder Ablagerung von Gegenständen über 100 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrtrahmitte, unzulässig.
- Gebäude mit mehr als 6 Wohneinheiten müssen eine Tiefgarage haben.

6 Grünordnung

- öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
- Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gemäß Art 5 BayBO als private Grünfläche gärtnerisch anzulegen und pro 200 m² Grundstücksfläche sind mind. ein einheimischer Baum, möglichst ein großkröniger Obstbaum und möglichst an der Gartenseite zum Ortsrand hin, zu pflanzen. Außerdem ist der Ortsrand mit ortsüblichen Strauchern heimischer Arten anzulegen.
- zu pflanzende Bäume mit Bezeichnung der Art und Stammumfang
- Grünstreifen (am Ortsrand 7m breit) Der Grünstreifen ist mit mind. einem Baum auf einer Länge von 6m und mit strauchartigen Gehölzen im Abstand 1x1m dicht zu unterpflanzen.
- mögliche Straucher
- Cornus alba = Hartriegel
 - Corylus avellana = Haselnuß
 - Lonicera xylosteum = Heckenkirsche
 - Prunus padus = Traubenkirsche
 - Rosa - Arten = Rosen, Wildrosen
 - Sambucus nigra = Holunder
 - Sorbus aucuparia = Eberesche
 - Viburnum lantana = Schneeballarten
 - Euonymus europaeus = Pfaffenhütchen
 - Cornus sanguinea = Kornelkirsche
 - Ligustrum vulgare = Gewöhnlicher Liguster
- empfehlenswerte Bäume Höhe 4,50 bis 5,00m Stammumfangstärke in 1m Höhe in cm
- A Acer pseudoplatanus 18-20 Ahorn
 - L Tilia cordata 18-20 Linde
 - E Quercus pedunculata 14-16 Eiche
 - V Prunus avium 12-14 Vogelkirsche
 - C Acer campestre 17-20 Feldahorn

B HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- vorgeschlagene Baukörper
- Höhenlinien
- 326 Flurstücknummern

a. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG vom 20.8.84 bis 20.9.84 in der Gemeindekanzlei Eiselring öffentlich ausgelegt.

Eiselring den 16. Nov. 1984
 (Siegel) (Der Bürgermeister)

b. Die Gemeinde Eiselring hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.10.84 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Eiselring den 16. Nov. 1984
 (Siegel) (Der Bürgermeister)

c. Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 30.11.84, Nr. IV/R-1-610-1/3 gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz vom 2.7.82 (GVBl. 1982 S. 450) genehmigt.

Rosenheim den 27. FEB. 1985
 Landratsamt Rosenheim
 (Siegel) (Der Bürgermeister)

d. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 24.1.85 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a BBauG ist hingewiesen worden.

Eiselring den 20. Feb. 1985
 (Siegel) (Der Bürgermeister)

Der Architekt LUDWIG LAX Plan aufgestellt am 10.4.84
 DIPL. ING. ARCHITEKT HAUPTSTRASSE 4 8051 ALTEISELFING TELEFON 08071 / 20 49
 geändert am 19.7.84
 geändert am 10.10.84
 geändert am 10.1.85

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigelegt.

BEBAUUNGSPLAN „EISELFING“

4. AUSFERTIGUNG

