

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN
 LANDKREIS VILSBIBURG
 GEMEINDEBEREICH FELIZENZELL

GEMEINDEBEREICH WALKERSAICH

GEMEINDEBEREICH WALKERSAICH

ZIEGELSTADEL



- Weitere Festsetzungen:
1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Bau NVO, Abs. 1 und 2
 - 1.1 Maß der baulichen Nutzung: nach § 17 der Bau NVO bei E + 1 (= II Geschosse) GRZ 0,25 und GFZ 0,50
 - 1.2 Bauweise: offen
 - 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: ca 625 qm
 - 1.4 Firstrichtung: Bei Satteldächern (SD) verläuft die einzuhaltende Firstrichtung parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34
 - 1.5 Gestaltung der baulichen Anlage:
 - 1.51 Dacheindeckung: Material: Pfannen (Satteldach)
 Farbe: dunkel
 Ortgang: max. 15 cm Überstand
 Traufe: Max. 30 cm Überstand
 Flachdach: Kiespressdach 0 - 5°
 - 1.52 Dachform II VG: Satteldach SD: 19 - 24° Neig.
 Traufhöhe: nicht über 6,50 m
 Kniestock: nicht über 0,35 m
 Dachgaube: unzulässig
 - 1.53 Garagen und Stellflächen sind an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen zu errichten. Bei II Vollgeschossen sind die Garagen und Nebengebäude mit Flachdach zu versehen. Garagen und Nebengebäude, die sich in der Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anpassen, können in besonders gelagerten Fällen zugelassen werden.
 - 1.54 Einfriedung: Die Einfriedungen an öffentlichen Straßen dürfen 1 m Höhe nicht überschreiten. Zulässig sind nur Heckenpflanzen aus bodenständigen Gewächsen und Holzlattenzäune. Die Hecken dürfen mit Maschendraht gesichert werden. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 15.12.1971 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG beschlossen.

Buchbach, den 16.12.1971

.....
 Bürgermeister



Das Landratsamt Mühldorf hat diesen Bebauungsplan mit Entschl. vom 23.5.1972 Nr. II/3-61-6/72 genehmigt.

Buchbach, den 1.6.1972

.....
 Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 29.6.1972 rechtsverbindlich.

Buchbach, den 29.6.1972

.....
 Bürgermeister



Der Bebauungsplan hat in der Gemeinde vom 29.6.1972 bis 31.7.1972 ... aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich (durch Auslegung) bekanntgemacht.

Buchbach, den 31.7.1972

.....
 Bürgermeister



- Für die planlichen Festsetzungen:
- 2.1 Grenze des Geltungsbereiches
 - 2.2 Verkehrsflächen
 - 2.21 Öffentliche Verkehrsflächen
 - 2.22 Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über der Straßenoberkante freizuhalten.
 - 2.23 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
 - 2.24 bestehende Bepflanzung
 - 2.25 Gemeinbedarfsfläche
 - 2.3 Maß der baulichen Nutzung
 - 2.31 zwingende Baulinie rot
 - 2.32 vordere, seittl. und rückw. Baugrenze blau
 - 2.33 Fläche für Garagen mit Zufahrt
 - 2.34 Zulässig für 2 Vollgeschosse (II)
 - 2.35 Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen einschließlich der Flächen für Garagen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 der BBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn die besteh. Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Im anderen Falle gelten Art. 6 und 7 der BBO.
 - 2.36 Im Baugebiet nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

- Für die planlichen Hinweise:
- 3.1 Stehende Grundstücksgrenze
 - 3.2 Flurstücknummer 298
 - 3.3 bestehende Wohngebäude
 - 3.4 bestehende Nebengebäude
 - 3.5 Vorgeschlagene Grundstücksteilungslinie
 - 3.6 Hauptversorgungsleitungen
 - 3.7 Vorgeschlagene Form der Baukörper
 - 3.9 Schmutz- und Regenwasser Sammelsystem
 - 3.10 Bezeichnung von Straßenpunkten z.B. A₁
 - 3.11 Gemeindegrenze
 - 3.12 Regierungsbezirksgrenze

BEBAUUNGSPLAN

* ZIEGELSTADEL *

ÜBER DIE FLURSTÜCKNRN. 294, 296, 297, 298/2, 298/3, 298, 299, IN BUCHBACH, LKS. MÜHLDORF MSTB 1 : 1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1970.
 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.
 Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das Ingenieurbüro Erich Thalmeier, 8251 Buchbach, Hauptstr. 4, am 8.8.70
 Landratsamt Mühldorf
 eing. 25.8.1971
 Der Planfertiger:

ERICH THALMEIER
 INGENIEUR FÜR HOCHBAU BDB
 8251 BUCHBACH - TEL 237

[Handwritten signature]

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan "Ziegelstadel"

Markt Buchbach
Landkreis Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

I. Lage:

Das Gemeindegebiet von Buchbach liegt am nördlichen Rand des Landkreises Mühldorf a. Inn und des Regierungsbezirkes Oberbayern.

Das Planungsgebiet liegt am Ende des ansteigenden Hanges im östlichen Teil der Gemeinde. Das Baugebiet stellt eine Erweiterung der bestehenden 14 Wohnhäuser des früheren Ortsteils Ziegelstadel dar.

II. Baugebietsausweisung:

Das Baugebiet ist im vorliegenden Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO, Abs. 1 und 2, ausgewiesen.

III. Hinweise zur Planung und Planungsziel:

Die Anlegung der erforderlichen Straße mit Einmündung in die Staatsstraße 2086 wurde mit dem Straßenbauamt Rosenheim abgesprochen. Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke sicherstellen. Er soll weiterhin öffentliche Verkehrsflächen vorbereiten.

IV. Gelände- und Bodenverhältnisse:

Das Baugelände liegt am Ende eines ansteigenden Hanges. Der Untergrund besteht aus Lehm, der Grundwasserstand ist ausreichend tief.

V. Straßenbau:

Zur Erschließung des Baugebietes wird eine, das ganze Baugebiet umschließende Straße von Punkt A 1 - B 1, D 1 über B 2 - B 3, sowie eine Straße von B 2 nach C 1 erstellt, die das Gebiet von Westen nach Osten durchschneidet. Die Straße von A 1 - B 1 besteht bereits, muß aber noch vollständig ausgebaut werden. Ab Punkt B 1 ist die Straße als Linbahnstraße geplant. Damit ist die Ausfahrt zur Staatsstraße 2086 gewährleistet. Die Einfahrt in das künftige Wohngebiet erfolgt über die Straße A 1 - B 1.

VI. Wasserwirtschaft:

a) Wasserversorgung:

Der Markt Buchbach besitzt eine zentrale Wasserversorgungsanlage, aus der das gesamte Baugebiet ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

b) Abwasserbeseitigung:

Das Baugebiet kann an die bestehende Kanalisation angeschlossen werden. Die Abwasserbeseitigungsanlage ist z.Zt. im Bau. Als Zwischenlösung müssen die künftigen Bauherrn Kleinkläranlagen errichten.

c) Müllbeseitigung:

Die Müllbeseitigung ist zentral geregelt.

VII. Energieversorgung:

Die elektrische Versorgung erfolgt durch das Energieversorgungsunternehmen Bauer, Buchbach.

VIII. Zahlenmäßige Untersuchung des Planungsgebietes:

a) Flächen:

Gesamtes Planungsgebiet (geltungsbereich) rd.	1,05 ha
ohne Landstraße rd.	1,00 ha 100 %
öffentliche Verkehrsfläche (ohne Landstr.)rd.	0,195ha 19,5%

b) Wohnungseinheiten (WE) geschätzt:

5 geplante Zweifamilienhäuser mit 2 WE	=	10 WE
3 geplante Einfamilienhäuser mit 1 WE	=	3 WE
<hr/>		
8 geplante Wohnhäuser mit insgesamt		13 WE

c) Einwohnerzahl (EW) geschätzt:

13 WE x 3,7	=	rd. 48 WE
48 WE		
<hr/>		
1,0 ha	=	48 EW/ha.

IX. Kostenberechnung für die Erschließungsanlagen, geschätzt:

a) Grundflächenerwerb für öffentliche Verkehrsflächen 1330 qm x 8,-- DM	=	10.640,-- DM
b) Herstellung der Fahrbahn einschl. Unterbau, Randsteinen und Straßentwässerung 1330 qm x 58,-- DM	=	77.140,-- DM
c) Straßenbeleuchtung; 8 Leuchten à 900,-- DM	=	7.200,-- DM
d) Vermessungskosten	=	1.500,-- DM
e) Zwischensumme		<hr/> 85.840,-- DM
f) Geldbeschaffung, Zwischenfinanzierung	=	6.750,-- DM
g) beitragsfähiger Erschließungsaufwand i.S. § 127 BBauG	=	92.590,-- DM
h) gem. § 129 BBauG entfallen auf den Markt Buchbach 10 % aus g)	=	9.259,-- DM
i) von den übrigen Beteiligten aufzubringen	=	83.331,-- DM

k) dazu aus den Anschlußgebühren oder Beiträgen und laufenden Gebühren zu finanzierende Kosten für		
Hauptwasserleitung 205 lfm à 30,-- DM	=	6.150,-- DM
Kanal 205 lfm x 42,-- DM	=	8.610,-- DM
		<hr/>
l) Gesamterschließungskosten	=	98.091,-- DM
m) Anteil der Gemeinde	=	9.259,-- DM
		<hr/>
n) Summe der Kosten für Anlieger und Gemeinde	=	107.350,-- DM
		=====


Buchbach, 26. August 1971
Markt Buchbach

gez. Kammerer

(K a m m e r e r)
1. Bürgermeister.

Aufstellungsbeschluß vom 15.12.1971.

Buchbach, 2. Februar 1972
Markt Buchbach


(L o h e r)
1. Bürgermeister