Bebauungsplan der Gemeinde Roßdorf, Landkreis Laufen, für das Baugebiet in Ufering.

Die Gemeinde Roßdorf erlässt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.Juni 1960 (BGBl. I S.341), der §§ 1 Abs. 3, 16 Abs.2, 22, 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.Juni 1962 (BGBl.I S.429), des Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung -BayBO- vom 1. August 1962 (GVBl. S.179) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl.S.161), sowie des Art. 23 der GO für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (BayBS I S.461) folgenden, mit Entschließung der Regierung von Oberbayern vom ....18.8.1965..... Nr. II A 2a - IV B 6 - 155 vo g 15 genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Für das Baugebiet "Ufering" in der Gemeinde Roßdorf gilt der von Architekt Dipl.Ing. Herrn Heinrich Hofmann, Freilassing, am 27.5.1964 ausgearbeitete und am 12.10.1965 geänderte und ergänzte Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

I. Festsetzungen nach dem BBauG und der Baunutzungsverordnung

§ 2

~~Bauweise.~~

§ 2 durch Satzung vom 8.11.82 (9. Änderung) geändert. -s.Anlage

~~Für das Baugebiet ist nur die offene Bauweise zulässig. Ab-~~ weichend von den Abstandsvorschriften der Art.6 und 7 BayBO darf an die Baulinien und -grenzen herangebaut werden, soweit die tatsächlich geltenden (zivilrechtlichen) Grundstücksgrenzen nicht näher am Baukörper liegen, als es der, nach dem Bebauungsplan aufrecht zu erhaltenden oder vorgeschlagenen Grenzziehung entspricht. Soweit Flächen für Garagen an den nach dem Plan vorgeschlagenen oder vorhandenen Grundstücksgrenzen liegen, ist Grenzbebauung festgesetzt.

Die Grundstücke dürfen nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen enthaltenden Wohngebäuden bebaut werden, die zweigeschossig (Erd- und 1 volles Obergeschoß ohne Kniestock) auszuführen ~~sind.~~

b.w.

~~Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung dürfen nur in den ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.~~

§ 3

Art der Nutzung:

Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude.

Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
2	0,35	0,7

§ 5

Garagen und Stellplätze:

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Unzulässig sind Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse.

§ 6

Nebenanlagen:

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der einzelnen Grundstücke selbst dienen und der Eigenart des Baugebietes als reines Wohngebiet nicht widersprechen.

§ 7

Stellung der baulichen Anlagen:

Für die Richtung von Lang- und Schmalseite und die Firstrichtung der Gebäude ist die im Plan eingetragene Bebauung maßgebend.

b.w.

§ 8

Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Baugrundstücke müssen mindestens 500 qm groß sein.

II. Festsetzungen nach der Bayer. Bauordnung und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan.

§ 9

Bauform:

1.) Als Baugrundrißform ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens um 1/4 länger ist als die Breitseite.

2.) Die Dachform ist als Satteldach auszubilden. Die Dächer sind mit dunklem Deckmaterial einzudecken. Dachgauben sind unzulässig.

3.) Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 25-27 Grad.

4.) Der Erdgeschoßfußboden bei den Hauptgebäuden darf bei annähernd ebenem Gelände nicht höher als 40 cm über dem höchsten Geländeschnitt liegen.

5.) Dachüberstände sind an den Giebeln bis zu 0,50 m, an der Traufe bis zu 0,80 m zugelassen.

6.) Der Außenputz ist als Kalkputz herzustellen. Zier- und verkünstelte Putze jeder Art sind nicht gestattet.

§ 10

Einfriedungen:

Die Zäune sind als farblich unauffällige Maschendrahtzäune mit Winkel- oder T-Eisen und Hinterpflanzung auszuführen. Die Höhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 1,10 m betragen. Die Zaunpfosten dürfen den Drahtzaun nicht überragen. Sockelmauerwerk darf nur aus Beton ca. 15 cm hoch über Gelände errichtet werden.

Als Hinterpflanzung sind nur bodenständige Gewächse wie Hainbuche, Liguster etc. zulässig.

b.w.

§ 11

Terrassen:

Terrassenbauten haben sich dem natürlichen Gelände anzupassen. Böschungen und Terrassen müssen sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen. Natursteinmauern sind in fachgerechter Weise ohne Ausziehen der Fugen mit Zementmörtel herzustellen. Die Verwendung von Wasserleitungsrohren etc. für Terrassenbrüstungen ist grundsätzlich untersagt.

§ 12

Sichtdreiecke:

Sichtdreiecke sind von jeder Bepflanzung, die höher als 1,10 m ist, freizuhalten.

§ 13

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

Roßdorf, den 14.Oktober 1965

Gemeinde Roßdorf:

1.Bürgermeister