

Bebauungsplan der Gemeinde Weildorf, Landkreis Berchtesgadener Land, für das

Gebiet Höraffing

Grundstücksbewilligung

Die Gemeinde Weildorf erlässt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 5. 12. 1973 (GVBl. S. 599), zuletzt geändert am 26. 3. 1974 (GVBl. S. 118), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21. 8. 1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 16. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

§ 1

Für das Gebiet Höraffing in Weildorf gilt der von Architekt Dipl. Ing. Heinrich Hofmann, Freilassing, Mittl. Feldstraße 2, am 16. 12. 1971 ausgearbeitete und am 24. 10. 1972 und 17. 7. 1975 geänderte Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Bauweise

Für das Baugebiet ist nur die offene Bauweise zulässig.
Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung dürfen nur in den ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.

§ 3

Art der Nutzung

Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 3 BauNV als reines Wohngebiet festgesetzt.

Stellplätze und Garagen

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

Unzulässig sind Stellplätze und Garagen für Motorfahrzeuge. Bericht. 22.9.19

Eingangsdecken und Fußböden. Lastkraftwagen und Kraftomnibusse.

22.9.197



Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungs-
zweck der in dem reinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen
und der Eigenart des Baugebietes als reines Wohngebiet nicht wider-
sprechen.

Stellung der baulichen Anlagen

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

§ 7

Sichtdreiecke

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Lagerung und Bepflanzung über 1,00 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Grundstücks-	Grundstücks-	Grundflächen-	Geschoßflächen-
nummer	größe m²	zähle	zähle
1	(28,00 x 33,00)		
	- 8,00 x 5,00)		
		2	
	= 904,00 qm		
			0,156
			0,234
2	(24,50 x 32,50)		
	- 7,96,25 qm		
			0,184
			0,276
3	(26,50 x 33,00)		
	- 874,50 qm		
			0,168
			0,252
4	(29,50 x 33,50)		
	- 988,25 qm		
			0,140
			0,210
5	(29,25 x 37,50)		
	- 1.096,90 qm		
			0,134
			0,201
6	(57,00 x 12,00)		
	+ 59,00 x 27,50		
	+ 59,00 x 13,00)		
		2	
	= 1.536,75 qm		
			0,091
			0,137
7	(39,00 x 30,00)		
		2	
	+ 50,00 x 12,00)		
		2	
	= 885,00 qm		
			(0,146 x 0,219)
			0,219
8	(22,50 x 28,50 + 30,00)		
		2	
	= 658,15 qm		
			(0,197 x 0,394)
			0,394

Grundstücks-	Grundstücks-	Grundfläche,	Geschoßflächen-
nummer	gröÙe	zähle	zähle
9	(22,50 x 28,00)		
	- 630,00 qm	0,206	0,412
10	(28,00 x 37,50)		
	+ 7,00 x 3,50)		
	= 1.037,75 qm	0,130	0,260
11	(30,00 x 23,50)		
	+ 40,00 x 9,00		
	+ 40,00 x 11,00		
	- 7,00 x 2,50)		
	= 743,75 qm	0,201	0,402
12	(40,00 x 13,00)		
	+ 49,00 x 24,00		
	+ 30,00 x 12,00)		
	= 1.028,00 qm	0,132	0,264
13	(31,00 x 23,00)		
	= 713,00 qm	0,196	0,392
14	(28,50 x 34,50)		
	- 9,00 x 5,00)		
	= 960,75 qm	0,145	0,290
15	(23,00 x 34,00)		
	- 782,00 qm	0,165	0,330
16	(25,75 x 33,50)		
	- 862,65 qm	0,170	0,340
17	(29,00 x 35,50)		
	+ 4,00 x 2,00)		
	= 1.025,50 qm	0,126	0,252

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

§ 9

Abstandsflächen

Abweichend von den Abstandsvorschriften der Art. 6 und 7 BayBO darf an die Baugrenzen herangebaut werden, soweit die tatsächlich geltende (zivilrechtliche) Grundstücksgrenze nicht näher am Baukörper liegt, als es der nach dem Bebauungsplan aufrecht zu erhaltenden oder vorgeschlagenen Grenzziehung entspricht. Soweit Flächen für Garagen an nach dem Plan vorhandenen oder vorgesehenen Grundstücksgrenzen liegen, ist Grenzbauung festgesetzt.

§ 10

Bauform

1. Als Baugrundrißform ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens um $\frac{1}{4}$ 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

bei eingeschossigen Bauten $18 - 21^\circ$
bei zweigeschossigen Bauten $18 - 21^\circ$

4. Der Erdgeschoßfußboden bei den Hauptgebäuden darf bei annähernd ebenem Gelände nicht höher als $0,20\text{ m}$ über dem höchsten Geländeschnitt liegen.

5. Die Trauhöhe der eingeschossigen Hauptgebäude darf $3,40\text{ m}$, die der zweigeschossigen Hauptgebäude $5,90\text{ m}$ nicht überschreiten. Bericht.
gemessen ab Erdgeschoßfußbodenoberkante nicht überschreiten. 27.9.197

6. Dachüberstände sind bei eingeschossigen Hauptgebäuden an der Giebelseite bis zu $0,50\text{ m}$, an der Traufe bis zu $0,80\text{ m}$, bei zweigeschossigen Hauptgebäuden an der Giebelseite bis zu $0,50\text{ m}$, an der Traufe bis zu $1,00\text{ m}$ zulässig.



1.850,-

1.400,-

1.370,-

7. Bei allen Gebäuden darf kein Kniestock ausgeführt werden.
8. Der Außenputz ist als einfacher Kellenwurf herzustellen. Alle Zier- und verkünstelte Putze aller Art sind untersagt.
9. Pfettenbretter und Windläden aus Blech sind unzulässig. Kunststoff wie Eternit und dergl. darf nur in einer Pfettenbrettern und Windläden entsprechenden Größe und Ausführung verwendet werden.
10. Bei den Gebäuden auf den Grundstücken 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ist die hangzugewandte Seite eingeschoßig, die hangabgewandte Seite des Hauses zweigeschoßig auszuführen.

Nebengebäude sind mit Satteldach und harter Dacheindeckung zu errichten. Dachneigung und Farbe der Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Dachvorsprünge sind am Giebel bis zu 0,30 m, an der Traufe bis zu 0,60 m möglich. Der Außenputz der Nebengebäude ist dem Putz des Hauptgebäudes anzugleichen.

§ 11. Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen sind zwingend als Holzzäune mit waagrechten Brettern (2 Bretter 14 cm breit bei einer Zaunhöhe von 1,00 m) auszuführen.

Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als farblich unauffällige, graue Maschendrahtzäune mit Stahlrohr- oder Winkelstahlstützen in maßvoller Dimensionierung (Durchmesser 2", Winkel- oder T-Eisen max. 60 mm Querschnitt) in gleicher Farbe auszubilden. Der Maschendraht ist über die Stützen durchlaufend herzustellen oder mit winkelgerechten Eisenrahmen zu versehen. Die Verwendung abgebogener Rohre muß aus Gestaltungsgründen unterbleiben.

Bei den Eingängen und Einfahrten sind Pfeiler in schalungareinem Sichtbeton oder abgespitztem Beton mit einem Querschnitt von 30/50 cm bis 30/100 cm zulässig.

Die Holzzäune entlang der Straßen sind mit bodenständigen Gewachsen wie Hainbuche, Liguster o.ä. (keine Thujen) zu hinterpflanzen.

Die Höhe der Einfriedungen gemessen ab Fahrbahnoberkante darf 1,00 m, auch bei Eckgrundstücken und darüber hinausragenden Sichtdreiecken nicht überschreiten.

§ 12

Terrassen

Terrassenbauten haben sich dem natürlichen Gelände anzupassen. Böschungen und Terrassen müssen sich in Material, Form, Maß und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen. Natursteinmauern sind in fachgerechter Weise ohne Ausziehen der Fugen mit Zementmörtel herzustellen. Zyklopenmauerwerk sowie die Verwendung von Wasserleitungsröhren o.ä. für Terrassenbrüstungen sind untersagt.

§ 13

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

1. Die Gemeinde Weildorf hat diesen Bebauungsplan mit Beschluß vom 30. Nov. 1976 ... gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Weildorf, den 20. Nov. 1976.



Kindlhuber
1. Bürgermeister

2. Der genehmigte Bebauungsplan mit Schreiben vom 6. September 1977, Nr. II/7-610-We.1, gemäß § 11 BBauG genehmigt ist, inhaltlich:

Weildorf, den 16.9.1977...
Der Genehmigungsbescheid ist im Amtsblatt Nr. 36 vom 24.9.1977 bekannt gemacht worden.



Kindlhuber
1. Bürgermeister

3. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 24.9.1977 ... in Weildorf ... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24.9.1977 ... ortüblich durch Amtsblatt Nr. 36 ... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



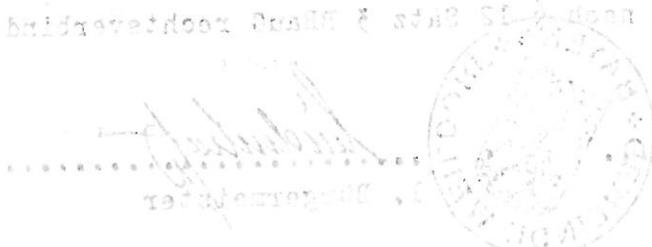
Kindlhuber
1. Bürgermeister

Weildorf, den 27.9.1977.

516

Wetmore, 1936, p. 22, fig. 1.

Wobilt, 1955, 1956, 1957, 1958



Wetland Management Plan