

Die GEMEINDE KIRCHDORF

erläßt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und 10 Bundesbaugesetz
Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23
der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen
Bebauungsplan als

S a t z u n g

FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich und Gebietsabgrenzung

- a.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
65 Maßangabe in Metern, z.B. 6,50 m

2. Art der baulichen Nutzung

- a.

WA

 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsver-
ordnung

3. Maß der baulichen Nutzung

- a. I z.B. I Zahl der Vollgeschoße als Höchst-
grenze

- b.

150
240

 höchstzulässige Größe der Grundfläche in Quadrat-
metern (z.B. 150 qm), und Geschoßfläche (z.B. 240)
soweit sie innerhalb der überbaubaren Flächen und
der zulässigen Zahl der Vollgeschoße ver-
wirklicht werden kann. Garage wird nicht als Grund-
oder Geschoßfläche gerechnet.

- c. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14
Bau NVO mit Ausnahme von Einrichtungen für die Kleintier-
haltung können innerhalb der Baugrundstücke ausnahmsweise
zugelassen werden. Ausführung nur in Holz- und Glas-
konstruktion.

4. Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

- a. Die Überbauung der Grundstücke mit Ausnahme der Überbau-
ung mit untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen
ist nur innerhalb der Baulinien bzw. Baugrenzen zulässig.

 Baulinie

 Baugrenze

- c. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14 Bau NVO mit Ausnahme von Einrichtungen für die Kleintierhaltung können innerhalb der Baugrundstücke ausnahmsweise zugelassen werden. Ausführung nur in Holz- und Glas-konstruktionen.

4. Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

- a. Die Überbauung der Grundstücke mit Ausnahme der Überbauung mit untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen ist nur innerhalb der Baulinien bzw. Baugrenzen zulässig.

_____ Baulinie

_____ Baugrenze

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen geringere Abstandsflächen als gemäß Art. 6 Bayerische Bauordnung ergeben, werden diese gemäß Art. 7 Nr. 1 und Art. 107 Nr. 1 nur für zulässig erklärt, wenn diese im Bebauungsplan maßlich festgelegt sind.

b. Bauweise

Im Baugebiet sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

3. Bauliche Gestaltung

- a. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche, darf 0,30 m nicht überschreiten.

- b.  Innerhalb der Wohngebiete darf die Traufhöhe - gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante zur natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberkante bis OK Sparren 3,70 m nicht überschreiten.

 Bei Hanggelände an der hangunteren Seite Traufhöhe 4,60 m.

Kniestöcke bis max. 0,70 m über Oberkante Rohdecke Erdgeschoß bis OK Sparren sind zulässig.

c. Dachform: Satteldach

↔ vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

Dachneigung 33 bis 35°

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Maßangabe in Metern, z.B. 6,50 m

2. Art der baulichen Nutzung

a. WA | Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung

3. Maß der baulichen Nutzung

a. I z.B. I Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

b.

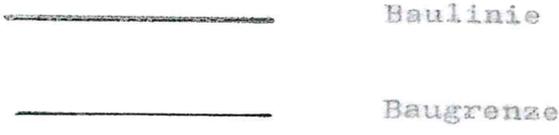
150
240

 höchstzulässige Größe der Grundfläche in Quadratmetern (z.B. 150 qm), und Geschoßfläche (z.B. 240) soweit sie innerhalb der überbaubaren Flächen und der zulässigen Zahl der Vollgeschoße verwirklicht werden kann. Garage wird nicht als Grund- oder Geschoßfläche gerechnet.

c. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14 Bau NVO mit Ausnahme von Einrichtungen für die Kleintierhaltung können innerhalb der Baugrundstücke ausnahmsweise zugelassen werden. Ausführung nur in Holz- und Glas-konstruktion.

4. Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

a. Die Überbauung der Grundstücke mit Ausnahme der Überbauung mit untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen ist nur innerhalb der Baulinien bzw. Baugrenzen zulässig.



Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen geringere Abstandsflächen als gemäß Art. 6 Bayerische Bauordnung ergeben, werden diese gemäß Art. 7 Nr. 1 und Art. 107 Nr. 1 nur für zulässig erklärt, wenn diese im Bebauungsplan maßlich festgelegt sind.

b. Bauweise

Im Baugebiet sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

5. Bauliche Gestaltung

a. Die Höhe des Oberkants des Erdgeschosses ist

stückflächen geringere Abstandsflächen als gemäß Art. 6 Bayerische Bauordnung ergeben, werden diese gemäß Art. 7 Nr. 1 und Art. 107 Nr. 1 nur für zulässig erklärt, wenn diese im Bebauungsplan maßlich festgelegt sind.

b. Bauweise

Im Baugebiet sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

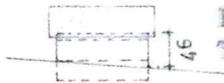
3. Bauliche Gestaltung

a. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche, darf 0,30 m nicht überschreiten.

b.



Innerhalb der Wohngebiete darf die Traufhöhe - gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante zur natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberkante bis OK Sparren 3,70 m nicht überschreiten.



Bei Hanggelände an der hangunteren Seite Traufhöhe 4,60 m.

Kniestöcke bis max. 0,70 m über Oberkante Rohdecke Erdgeschoß bis OK Sparren sind zulässig.

c. Dachform: Satteldach



vergeschriebene Hauptfirstrichtung

Dachneigung 33 bis 35°

Als Dacheindeckung sind nur Dachpfannen ziegelrot zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachflächenfenster sind zulässig, max. Breite 0,75 m

Dachgauben sind zulässig, max. Breite 1,10 m

Dachflächenfenster und Dachgauben gemeinsam auf einer Dachfläche sind unzulässig.

Die Firstrichtung muß immer in Gebäudelängsrichtung verlaufen. Dies gilt auch für freistehende Garagen.

d. Äußere Gestaltung der Gebäude

Hausgruppen sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

Die Hauskörper oder Einzelhäuser sind rechteckig mit einer Proportion von Länge zu Breite von mindestens 7 : 5 auszubilden.

Wandöffnungen sind als stehende Rechtecke auszubilden oder durch Spressen entsprechend zu gliedern.

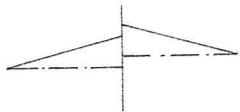
Ortsfremde Materialien wie Verkleidung in Asbestzement, Metall, Glasbausteine, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulässig.

- e. Straßenseitige Einfriedung sind nur als Zäune mit senkrechten Holzlatten von max. 1,0 m Höhe zulässig. Die übrigen Grundstückseinfriedungen sind auch als Maschendraht zulässig, die mit Hecken aus heimischen Gehölzern zu hinterpflanzen sind.

Die Vergärten der Gebäude mit den Parzellennummern 1-7, 16, 17, 20 und 21 dürfen zur Straßenseite nicht eingefriedet werden.

6. Verkehrsflächen

- a.  Fahrbahn, Gehweg, Wohnstraße

- b.  Sichtdreieck für den Straßenverkehr mit Angabe der Schenkellänge in Metern

Innerhalb der Sichtdreiecke bzw. Sichtlinien ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung oder Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte unzulässig.

7. Garagen und Stellplätze

G Fläche der Garage

Doppelgaragen müssen an der seitlichen Grundstücksgrenze in gleicher Höhe zusammengebaut werden. Vorderfronten und Dachdeckung müssen einheitlich gestaltet werden. Stellplätze sind auf den Garagenzufahrten zulässig.

Garagentraufhöhe 2,75 m (max.)

Garagendachneigung wie Hauptgebäude.

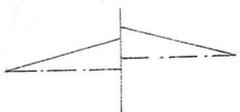
Bei nicht zusammengebauten Garagen dürfen diese auch im Hauptgebäude an anderer Stelle errichtet werden. Garagenzufahrten dürfen bis zu einer Tiefe von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedet werden.

Gehölzern zu hinterpflanzen sind.

Die Vorgärten der Gebäude mit den Parzellennummern 1-7, 16, 17, 20 und 21 dürfen zur Straßenseite nicht eingefriedet werden.

6. Verkehrsflächen

a.  Fahrbahn, Gehweg, Wohnstraße

b.  Sichtdreieck für den Straßenverkehr mit Angabe der Schenkellänge in Metern

Innerhalb der Sichtdreiecke bzw. Sichtlinien ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung oder Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte unzulässig.

7. Garagen und Stellplätze

G Fläche der Garage

Doppelgaragen müssen an der seitlichen Grundstücksgrenze in gleicher Höhe zusammengebaut werden. Vorderfronten und Dachdeckung müssen einheitlich gestaltet werden. Stellplätze sind auf den Garagenzufahrten zulässig.

Garagentraufhöhe 2,75 m (max.)

Garagendachneigung wie Hauptgebäude.

Bei nicht zusammengebauten Garagen dürfen diese auch im Hauptgebäude an anderer Stelle errichtet werden. Garagenzufahrten dürfen bis zu einer Tiefe von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedet werden. Die Müllbehälter sollen nach Möglichkeit im Gebäude untergebracht werden. Ansonsten sollen diese in unmittelbarer Nähe in Verbindung mit der Einfriedung als verputzte mit Dachplatten gedeckte Boxen untergebracht werden. Boxen in Sicht- oder Waschbeton sind unzulässig.

8. Versorgungsanlagen

Fernsehantenne als Gemeinschaftsanlage Einzelanlagen sind unzulässig.

9. Grünerordnung

a. Öffentliche Grünfläche einschließlich Straßenbegleitgrün ist als Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten.

6
7
m
mittlerer Name
als verputzte mit Dachplatten gedeckte Boxen unter-
gebracht werden. Boxen in Sicht- oder Waschbeton sind
unzulässig.

8. Versorgungsanlagen

Fernsehantenne als Gemeinschaftsanlage
Einzelanlagen sind unzulässig.

9. Grünerdnung

a. Öffentliche Grünfläche einschließlich Straßenbegleitgrün
ist als Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten.

b. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind
gemäß Art. 8a Bayerische Bauordnung als private Grün-
fläche gärtnerisch anzulegen und pro 200 qm Grund-
stücksfläche mit mind. einem standortgerechten heimischen
Baum oder ortsüblichen Obstgehölzen nach freier Stand-
ortswahl zu versehen.

c.  zu pflanzende Bäume. Neu zu pflanzende Bäume.
Bepflanzung mit standert-
gerechten, heimischen Arten
und ortsüblichen Obstge-
hölzen.



Öffentliche Grünfläche



landwirtschaftliche Nutzfläche

seiten
ies-
-
ler
lge-
sig.
ach-

HINWEISE

1 - 25

Nr. der Parzellen



bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze



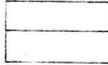
vorgeschlagene Grundstücksgrenze



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



Gebäudeschema für geplante Gebäude



Höhenlinien

103/8

Flurstücksnummern



Sichtlinie

WS

WOHNSTRASSE

Kirchdorf, den
GEMEINDE KIRCHDORF

Landratsamt
Mühdorf a. Inn
Eing.: 15. JULI 1982
Nr. _____

.....
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Absatz 6 Bundesbaugesetz vom ^{21.11.81} bis ^{4.12.81} in ^{Mühdorf} öffentlich ausgelegt.



Kirchdorf, den ^{12.1.82}
.....
1. Bürgermeister

2. Der Gemeinderat Kirchdorf hat mit Beschluß vom ^{16.12.81} den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.



Kirchdorf, den ^{12.1.82}
.....
1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Mühdorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 15.4.1982 Az: 61-610/2 Sg. 35/4 me gemäß § 11 Satz 1 BBauG i.V.m. § 3 DelVO/StBauFG genehmigt.



I.V. *Maier*
Oberpaul
Stellv. des Landrats

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am
..... *30.4.82* ortsüblich durch *Fruchttafel*
..... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan
ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab
jeder Zeit ~~auf Dauer~~ in *der Gemeindekanzlei*
im Kirchdorf eingesehen werden.

Kirchdorf, den *24.5.82*



J. Scherer

Planfertiger: Architekt August Kressierer
825e Dorfen, Aternngasse 9

ARCHITEKT
A. KRESSIERER
ASTERNGASSE 9, 8250 DORFEN
TELEFON (08081) 2419

Datum:

gefertigt am: 22.5.1981

überarbeitet: 10.6.82

