

M 1:1000

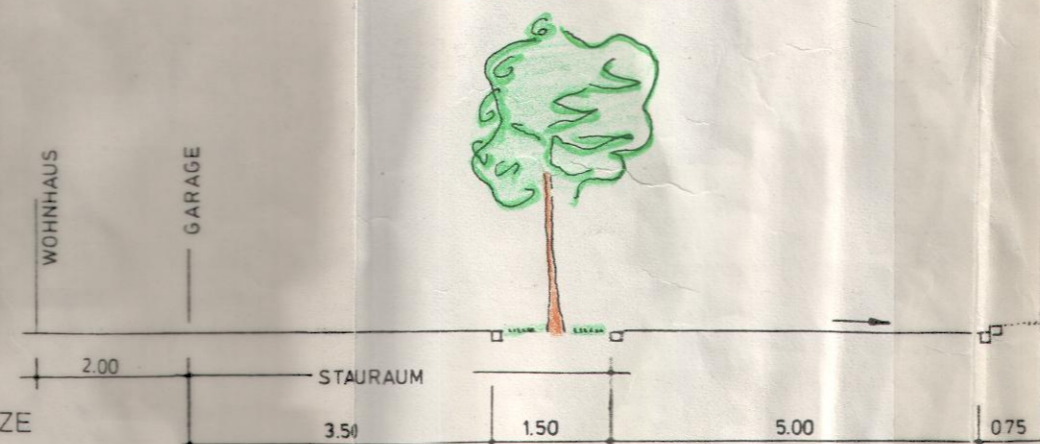
HINWEISE:

- TEILUNGSVORSCHLAG
- 2577/2 FLURSTÜCKSNUMMER
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ▨ BEST. HAUPTGEBÄUDE
- ▤ BEST. NEBENGEBÄUDE
- GEPLANTES GEBÄUDE
- ▼ GRUNDSTÜCKSEINFahrTEN

FESTSETZUNGEN:

- PFLANZGEBOT F. HOCHSTÄMMIGE BÄUME
- GELTUNGSBEREICH
- BAUGRENZEN
- EIGENTÜMERWEG
- Ga GARAGEN
- FIRSTRICHTUNG
- II ANZAHL DER VOLLESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- ÖFFENTLICHE VEREHRFLÄCHE
- + 3.0 MASSZAHLEN
- EINFRIEDUNG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHE FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
- I+DG ERDGESCHOSS+DACHGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE (KNIESTOCKHÖHE 1,60 m)
- SICHTREIECK

STRASSENPROFIL



AINRING 23.4.1986

BAUAMT

[Signature]



Verfahrenshinweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (6) BBauG mit der Begründung vom 10.09.1986 bis 10.10.1986 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Ainring, 12.11.1986

1. Bürgermeister [Signature]



Die Gemeinde Ainring hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.10.1986 Nr. 391 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gemeinde Ainring, 12.11.1986

1. Bürgermeister [Signature]



Das Landratsamt Berchtesgadener Land hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 11.08.1987 gem. § 11 BBauG genehmigt.
Nr. III/1a-G10-11-A 25

Bad Reichenhau
I.A. [Signature]



Der genehmigte Bebauungsplan wurde ab Bekanntmachung gem. § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am 15.09.1987 Amtsbl.Nr. 37 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Gemeinde Ainring, 13.11.1987

1. Bürgermeister [Signature]



Die Gemeinde erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 BBauG und Art. 91 BayBO und Art. 23 BayGO und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

§ 1

Für das Gebiet "Perach I" gilt der vom Bauamt am 23.04.1986 gefertigte Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Für die im Geltungsbereich ausgewiesenen Grundstücke wird eine Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO) festgelegt.

§ 3

1. Für den gesamten Geltungsbereich wird offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNV festgesetzt.
2. Für Baugrenzen überschreitende untergeordnete Bauteile wie Kamine, Fassadengliederung, Erker, Balkone, Vordächer, Eingangsüberdachungen etc. können gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO Überschreitungen bis zu einer Tiefe von 1 m zugelassen werden.
3. Untergeordnete Nebenanlagen wie Sichtschutzmauern oder Pergolen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung sind auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen zulässig. Ihre Gestaltung muß den baurechtlichen Festsetzungen entsprechen.
4. Die Errichtung von Wochenendhäusern, Sommerhäuschen, Blechhütten, Gewächshäusern, Wellblechgaragen und Bauwerke von ähnlicher, untergeordneter Bedeutung, auch soweit sie nicht genehmigungspflichtig wären, ist untersagt.

§ 4

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

Die Dachform ist als Satteldach mit Firstrichtung gleichlaufend zur Längsseite des Gebäudes auszubilden.

2. Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 22 - 25 Grad.
3. Bei den zweigeschoßigen Hauptgebäuden darf die Oberkante der Fußpfette höchstens 5,90 m über dem Erdgeschoßfußboden und höchstens 0,40 m über der Oberkante der Rohdecke des Obergeschosses liegen.

Der Erdgeschoßfußboden bei den Hauptgebäuden darf nicht höher als 0,40 m über dem Gelände liegen.

Wenn notwendig, ist das Gelände aufzufüllen.

4. Vor- und Anbauten sind auf das geringstmögliche Maß zu beschränken, in Maß und Form einwandfrei auszubilden und dem Hauptgebäude anzugleichen.
5. Die Dachüberstände der Hauptgebäude dürfen an den Giebelseiten zwischen 0,70 m und 1,10 m und an den Traufseiten zwischen 0,70 m und 0,90 m betragen. In Bereichen von Balkonen können Dachüberstände bis max. 0,50 m vor die Balkonvorderkante gezogen werden.
6. Die Dächer sind mit rotbraunem Deckmaterial (Ziegel) einzudecken.
7. Zier- und Manierputze, sowie Fassadenverkleidungen aus Blech, Kunststoff, Asbestzementplatten oder ähnlichem Material sind nicht erlaubt. Die traufseitigen Wandflächen bei Kniestockhäusern sollten im Bereich des Kniestocks eine Bretterverschalung erhalten. Alle übrigen Fassadenverkleidungen sind mit dem Kreisbaumeister und der Gemeinde abzustimmen.

§ 5

1. Freistehende Nebengebäude (Garagen, Holzlegen) sind innerhalb der im Plan eingezeichneten überbaubaren Flächen zu errichten und haben sich in Form und Größe dem Hauptbau anzupassen.
2. Die Errichtung von freistehenden Kleintierställen ist unzulässig.

§ 6

1. Einfriedungen an oder entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nach dem im Plan angegebenen Verlauf als farblich unauffällige Holzzäune mit senkrechten Latten bis zu einer Höhe von 1 m einschl. Sockel zu errichten und sollten mit Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinterpflanzt werden.
2. Die sonstigen Einfriedungen können als farblich unauffällige Maschendrahtzäune oder Holzzäune mit senkrechten Latten oder waagrechter Verbretterung bis zu einer Höhe von ebenfalls 1 m einschl. Sockel errichtet werden. Dabei soll ebenfalls eine Hinterpflanzung mit Hecken aus bodenständigen Sträuchern erfolgen.

Die Bretterbreite für die waagrechte Verbretterung darf höchstens 16 cm betragen.

3. Die Sockel dürfen nicht höher als 0,15 m sein. Einfriedungen und deren Sockel müssen auf den Geländeverlauf Rücksicht nehmen. Bei einer Verbretterung darf keine geschlossene Fläche entstehen.

§ 7

Die eingetragenen Sichtflächen sind von jeglicher sichtbehindernder Nutzung, wie bauliche Anlagen, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m -gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte- freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende hochstämmige in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

§ 8

Alle im Bebauungsplan liegenden privaten Grünflächen, sowie die Gartenflächen sind gärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern bodenständiger Art zu bepflanzen. Mindestens ist jedoch je 300 m² Fläche des Baugrundstückes an geeigneter Stelle ein hochstämmiger Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

§ 9

Es wird darauf hingewiesen, daß aufgrund des hohen Grundwasserstandes die Kellergeschoße unter Umständen abgedichtet werden müssen.

§ 10

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Ziffer 10 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig dem Bepflanzungsgebot des § 8 zuwiderhandelt.

§ 11

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

Ainring, 21.10.1986


Waldhutter
1. Bürgermeister



Begründung

zum Bebauungsplan Perach I

Die Gemeinde hatte die Möglichkeit, die im Bebauungsplan dargestellte Fläche zu erwerben. Die Ausweisung als Baugebiet erfolgt zu dem Zweck, um einheimischen Bauwerbern günstiges Bauland zur Verfügung stellen zu können. Der Gemeinderat hat bereits beschlossen, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

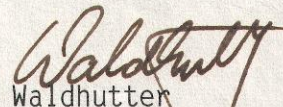
Die vorgesehene Bebauung fügt sich in das Landschafts- und Ortsbild ein, auch bewegt sich die Höhe der zulässigen Nutzung noch in einem für derartige Baugebiete üblichen Rahmen.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine neu anzulegende Gemeindestraße sowie über Eigentümerwege. Die Wasserversorgung erfolgt durch die gemeindliche Anlage und ist mengenmäßig gesichert. Die Abwässer sind in den gemeindlichen Kanal einzuleiten.

Die Kosten für die Herstellung der Gemeindestraße werden zu 90 % auf die Grundstücke umgelegt, so daß der Gemeinde bei zu erwartenden Baukosten von ca. 100.000,-- DM ein Anteil von 10.000,-- DM verbleibt. Die Kosten für die Wasserversorgung- und Entwässerungsanlage werden teilweise durch Herstellungsbeiträge gedeckt, die nicht gedeckten Baukosten werden über Benutzungsgebühren finanziert.

Da eine Erweiterung des Baugebietes und somit Weiterführung der Planstraße nach Westen vorgesehen ist, wird auf den Stauraum auf der Parzelle 1 verzichtet, da nach Weiterführung der Straße auf den Wendepunkt verzichtet werden kann und dann der notwendige Stauraum vorhanden ist.

Ainring, 2.06.1986


Waldhutter
1. Bürgermeister