

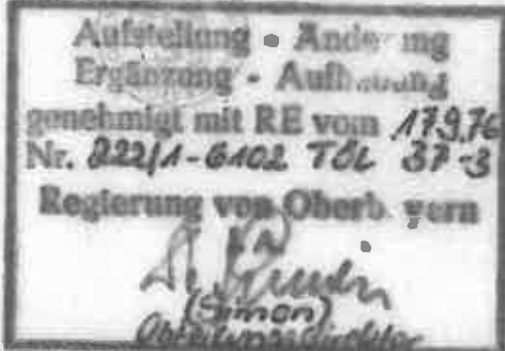
Wolftratshausen (Bauamt) gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich
ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 21.10.1976
ortsüblich durch Veröffentlichung im "Landschaftsbote"
bekanntge-
macht worden. Zusätzlich durch Anschlag an den Amtstafeln
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechts-
verbindlich.

Wolftratshausen, den 22.11.1976

Simon

Siegel



.....
Thema
.....
(1. Bürgermeister)

STADT WOLFRATSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 A

FÜR DAS GEBIET

AM MOOSBAUERWEG

DER PLANFERTIGER: *Simon*

ARCHITEKT BDA DIPL. ING. HANS HESSEL
8 MÜNCHEN 5, MÜLLERSTR. 42, 24 0742

MÜNCHEN, 25.1.1971

GEÄND. 26.4.1971

GEÄND. 8.11.1971

GEÄND. 28.8.72

GEÄND. 14.1.74

.....3..... AUSFERTIGUNG

GEÄNDERT AM 16.1.1975









Bebauungsplan Nr. 16 A

Die Stadt Wolfratshausen erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. 1 S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 593), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4.6.1974 (GVBl. 245) des Art. 7 Abs. 1 Satz 1, Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. 1 S. 1237, ber. BGBl. 1 1969 S. 11), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. 1 S. 21) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle bisherigen Bebauungs- oder Baulinienpläne.

A.) Festsetzungen durch Planzeichen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Straßenbegrenzungslinie
	Baulinie
	Baugrenze
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Flächen für Garagen
	Flächen für Stellplätze
	Zahl der Vollgeschosse:
	Erdgeschoß (zwingend)



Baugrenze



Öffentliche Verkehrsfläche



Flächen für Garagen



Flächen für Stellplätze

Zahl der Vollgeschosse:



Erdgeschoß (zwingend)



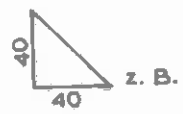
Erd- und 1 Obergeschoß (zwingend)



Erd- und 2 Obergeschosse (zwingend)



Erd- und 3 Obergeschosse (zwingend)



Sichtdreieck



Firstrichtung (zwingend)



anzupflanzende Baumgruppen, mind. 3 m hoch



Maßangabe in Metern



Grenze unterschiedlicher Nutzung

g

geschlossene Bauweise

R

Kurvenradius

(z.B. R=16)

(Kurvenradius = 16 m)



Tiefgarage



Rampe



Kinderspielplatz

B.) Festsetzungen durch Text:

1. Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind nur auf den in der Planzeichnung dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Holzzäune mit diagonalgekreuzten naturfarbenen Latten (Jägerzaun) mit einer max. Höhe von 1 m einschließlich Sockel zulässig; die Sockelhöhe darf 0,20 m nicht überschreiten. Einfriedungen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, dürfen die Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.
Das Aufstellen von Rohrmatten und ähnlichen die Sicht behindernden Attrappen ist unzulässig.
4. Im Bereich der Sichtdreiecke ist jede Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen von mehr als 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante, unzulässig.
5. In den erdgeschossigen Verbindungsbauten der Gebäudegruppen südwestlich des Moosbauerweges ist je Wohneinheit eine Garage auszuführen. In der weiteren überbaubaren Fläche können außerdem Aufenthaltsräume ausgeführt werden.
6. Soweit sich bei Ausnützung der überbaubaren Flächen, einschließlich der Flächen für Garagen, Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
7. Alle Gebäude müssen einen Außenputz erhalten. Zierputz und sonstiger auffallender Putz ist nicht zugelassen. Der Außenputz ist mit einem Farbanstrich zu versehen.
8. Als Dachform für die eingeschossigen Bauten wird das Flachdach festgesetzt. Für die übrigen Gebäude sind nur Satteldächer zulässig.
Dachneigung für die Gebäude südwestlich des Moosbauerweges: $24^{\circ} - 30^{\circ}$. Asymmetrische Dachneigung für die Gebäude nördlich des Moosbauerweges: $24^{\circ} - 30^{\circ} / 50^{\circ} - 60^{\circ}$.
9. Dachgeschossausbau ist zulässig, soweit dadurch nicht die zulässige Zahl der Vollgeschosse überschritten wird (vgl. Art. 2 Abs. 5 Bayerische Bauordnung).
Dachaufbauten (z.B. Gauben) und Kniestöcke sind unzulässig.
10. Gebäudegruppen mit paralleler Firstrichtung müssen eine gleiche Dachneigung, eine gleiche Trauf- bzw. Attikahöhe erhalten. Gleiches gilt für den Grenzbau der Garagen der Gebäudegruppen südwestlich des Moosbauerweges.
11. Innerhalb des Baugebietes sind sämtliche elektrische Versorgungsleitungen zu verkabeln.

Dachaufbauten (z.B. Giebel, etc.)
lässig.

10. Gebäudegruppen mit paralleler Firstrichtung müssen eine gleiche Dachneigung, eine gleiche Trauf- bzw. Attikahöhe erhalten. Gleiches gilt für den Grenzbau der Garagen der Gebäudegruppen südwestlich des Moosbauerweges.
11. Innerhalb des Baugebietes sind sämtliche elektrische Versorgungsleitungen zu verkabeln.

C.) Hinweise:



bestehende Grundstücksgrenze



ganz oder teilweise aufzuhebende Grundstücksgrenzen

z.B. 820

Flurstücknummer



Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Nordpfeil



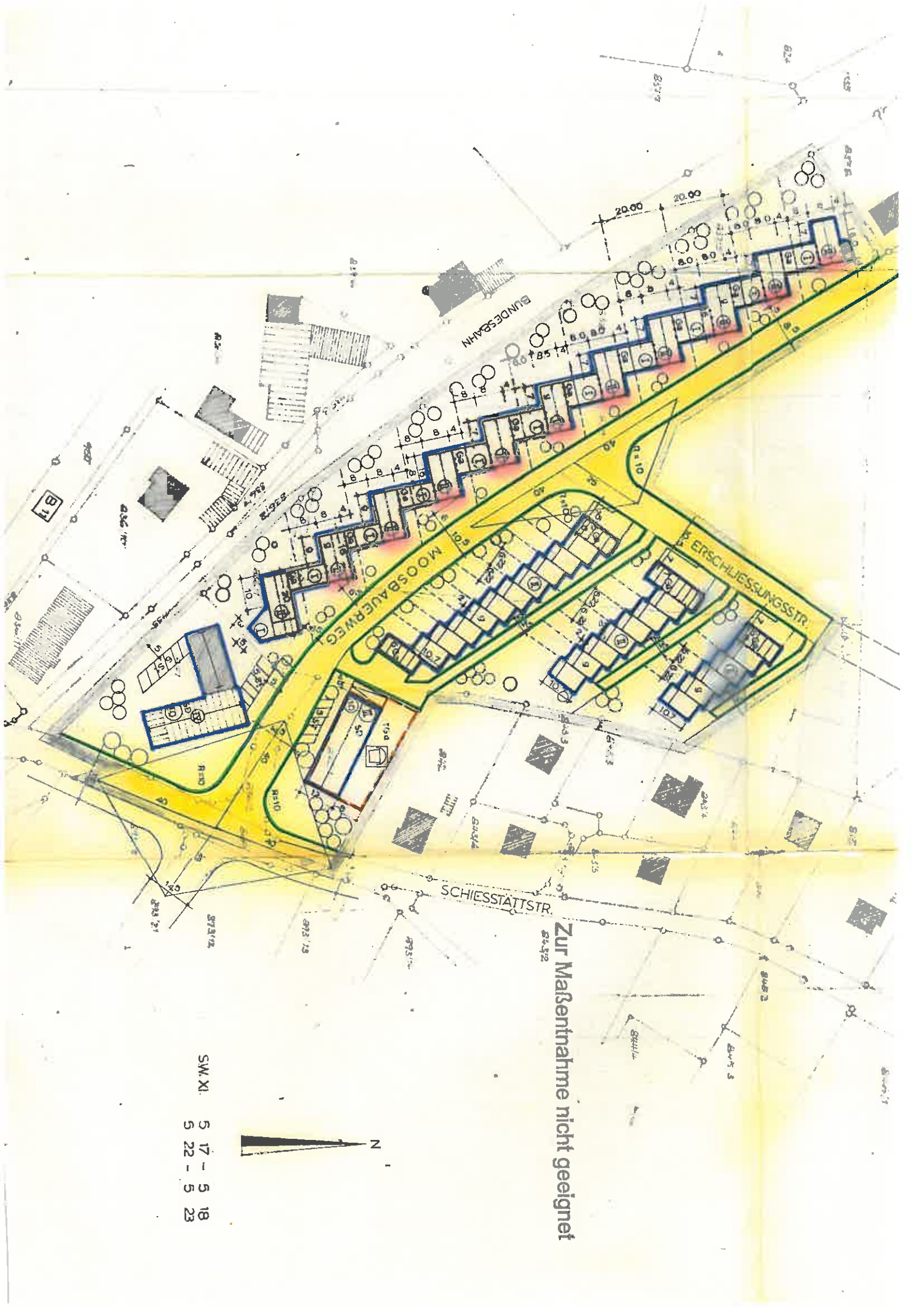
vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude

z.B. SW XI 517

Katasterblatt



Zur Maßentnahme nicht geeignet

SW XI.
 5 17 - 5 18
 5 22 - 5 23