



Wolfratshausen, den 16.03.87
 1. Bürgermeister BROCKARD

3. Das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen hat diesen Bebauungsplan mit Bescheid vom 16.03.87 Nr. II/1-610-31/2-3/87 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann, wurden am 31.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG). Von § 155 a Abs. 4 und § 44 c Abs. 3 BBauG wurde Gebrauch gemacht.

(Siegel)



Wolfratshausen, den 31.08.1988
 1. Finsterwalder
 4. Bürgermeister
 2. Bürgermeister

STADT WOLFRATSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN

NR. 35

FÜR DIE FLURNUMMERN 121, 121/1, 1284, 123 UND
 TEILFLÄCHE AUS 142/1 AN DER BEUERBERGER STR.

M 1: 500

Aufstellung — Änderung
~~Aufstellung~~ rechtskräftig
 seit 31.08.1988
 (s. Bescheid vom 16.03.1987,
 Az: II/1-610-31/2-3/87)

GEFERTIGT: 14. 4. 1981
 GEÄNDERT: 24. 7. 1981
 GEÄNDERT: 20. 11. 1981

Landratsamt
 Bad Tölz - Wolfratshausen
 i. A. Sanktjohanser
 Sanktjohanser, ORP



DER ARCHITEKT:

Hessel
 HESSEL + PARTNER BDA
 MÜLLERSTRASSE 42
 8000 MÜNCHEN 5
 TEL. 089 / 26 50 80

BEBAUUNGSPLAN NR. 35

Die Stadt Wolfratshausen erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G .

A) FESTSETZUNGEN

1. DURCH PLANZEICHEN

1.1 Geltungsbereich:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2 Art der baulichen Nutzung:



Allgemeines Wohngebiet

1.3 Maß der baulichen Nutzung:

I

erdgeschoßiger Anbau

z.B. III

Zahl der Vollgeschoße zwingend

0.4

Grundflächenzahl

1.1

Geschoßflächenzahl

1.4 Bauweise, -grenzen, -gestaltung:

SD

Baugrenze

PD

Satteldach

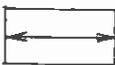
UG

Pulldach ca 15° Neigung

DG

Untergeschoß

Dachgeschoß



Firstrichtung

1.5 Sonstiges:

TGa

Tiefgarage



Rampe

ST

Stellplätze



Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Höhenentwicklung

z.B. 16.00

Maßzahl



zu erhaltende Bäume



zu beseitigende Bäume

Z.B. ▼ 575 06

künftige Geländehöhe über NN.

Z.B. ▼ 575 01

vorhandene Geländehöhe über NN.

Z.B. ▼ 573 21

Oberkante Tiefgaragenboden

bzw. Erdgeschoßboden über NN.



2.6 Gestaltung der baulichen Anlagen

2.6.1 Alle Gebäude müssen einen Außenputz erhalten. Zierputz und sonstiger auffallender Putz sowie Wandverkleidungen, mit Ausnahme aus Holz, sind nicht zugelassen. Der Außenputz ist mit einem Farbanstrich im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt und Landratsamt zu versehen.

2.6.2 Schwarzes Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

2.7 Antennen

Je Wohnblock ist nur eine Gemeinschaftsantenne zulässig.

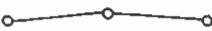
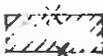
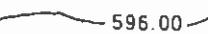
2.8 Stellplätze

Je Wohnungseinheit ist ein Stellplatz zu errichten. Darüber hinaus sind für Besucher 20 % der gem Art. 55 BayBO erforderlichen Stellplätze als oberirdische Stellplätze zu errichten.

B) ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß Art. 89 BayBO als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

C) HINWEISE

- | | | |
|----|---|-------------------------------------|
| 1. |  | bestehende Grundstücksgrenzen |
| 2. | z.B. 123 | Flurstücknummern |
| 3. |  | Nordpfeil |
| 4. | z.B. SW 11-6-25 | Katasterblatt |
| 5. |  | Abzubrechende Hauptgebäude |
| 6. |  | Abzubrechende Nebengebäude |
| 7. |  | Gewässer |
| 8. |  | Teich |
| 9. | z.B.  596.00 | Höhenlinie mit Höhenangabe über NN. |

D) VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung wurde gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 17.9.1981 bis einschließlich 18.9.1981 öffentlich ausgelegt.



Wolfratshausen, den 20.10.1981

.....
1. Bürgermeister BROCKARD

2. Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 18.10.81 diesen Bebauungsplan als Satzung und dessen Beauftragung beschlossen.