



[Handwritten Signature]
BRECKENHARD
1. Bürgermeister

STADT WOLFRATSHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL. NR. 321, 318/1, 320,
320/2, 392/1,
IN WOLFRATSHAUSEN HADERBRÄU HOF,
SÜDLICH ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKE
EINSCHLIESSLICH OCHSENBRÄUGASSL

Aufstellung genehmigt
mit Bescheid v. 30.9.1982
Nr. II/1 - 610 - 31/2 - B/Ro
Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen
i.A.
gez. Dr. Wiethke-Körprich
ORR



~~Aufstellung - Änderung~~
~~Erweiterung - Erweiterung~~
~~Aufhebung~~ genehmigt
mit Besch. v. 30.9.82 u. 24.2.82
Nr. II/1-610-31/2-B/Ro
Landratsamt
Bad Tölz-Wolfratshausen

2. AUSFERTIGUNG
LAGEPLAN M 1:500

PLANUNG:

[Handwritten Signature]
TRUTWIG, RR
LICHTTEXTURBÜRO
DIPLOM.

WOR DEN 5.10.1981
GEÄNDERT 9.12.1981
GEÄNDERT 16.2.1982
GEÄNDERT 15.6.1982
GEÄNDERT 8.10.1982
GEÄNDERT 1.12.1983
GEMÄSS GENEHMIGUNGS AUFLAGE GEÄNDERT 14.2.1984

Kat. Sw. XI 5. 16

Die Stadt Wolfrethshausen erlässt aufgrund §§ 7, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit Baunutzungsverordnung in der geltenden Fassung, mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 107 Abs. 4 Bayer. Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

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

A) Festsetzung

1. Durch Planzeichnen

1. 1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1. 2 Mass der baulichen Nutzung:

z. B. III + DG

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,55

Grundflächenzahl

1,99

Geschossflächenzahl

MI

Mischgebiet

0,55

1,99

MI

Grundflächenzahl

2. 5

Geschossflächenzahl

2. 5

Mischgebiet

2. 6

3 Bauweise, -Linien, -Grenzen, -Gestaltung:



Baulinie

2. 6



Baugrenze



Feuerstrichung

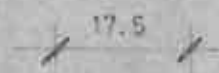
2. 6

Abgrenzung zwischen
Erdgeschoss und mehre-
rgeschossigen Gebäuden

2. 7

4 Sonstiges:

z. B.



Maß - Zahl in Meter

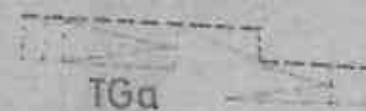


Stellplätze mit Anzahl



Strassenbegrenzungslinie

B)

Arkaden, Passagen,
DurchfahrtenZweistöckige Tiefgarage
mit Angabe der Stellplätze
und RampeführungUmgrenzung der Fläche
(Gebäude), die als Bau-
denkmal zu erhalten ist

Abzubrechendes Gebäude



Abzubrechendes Nebengebäude



Ausfahrt





Einfahrt



Nur Rechtsabieger

2. 1		Art der baulichen Nutzung
2. 1	1	Das Bauland wird als Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
2. 2		Dachformen
2. 2	1	Die Gebäude müssen Satteldächer mit Krüppelwalm von mind. 1,00 m und max. 1,40 m Dachvorsprung erhalten.
2. 2	2	Dachneigung, soweit Satteldächer mit Krüppelwalm festgesetzt sind, beträgt die Dachneigung 35° - 55°
2. 2	3	Dachaufbauten, Kniestock (max. 0,50 m) zulässig.
2. 3		Vollgeschosse
2. 3	1	Die Anzahl der Vollgeschosse versteht sich jeweils vom neu festgesetzten Geländeniveau. (Niveau B 11, Untermarkt).
2. 4		Abstandsflächen:
2. 4	1	Soweit sich im Mischgebiet bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
2. 5		Grünflächen
2. 5	1	Mit den Bauvorlagen sind Aussenanlagenpläne einzureichen, sie sind genehmigungspflichtig.
2. 6		Gestaltung der baulichen Nutzung
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 der Stadt und dem Landratsamt zu versehen.
2. 6	2	Schwarzes und graues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
2. 7		Das Ochsenbrugggässl darf als Zu- und Abfahrt für das Hotel nur von Rettungsfahrzeugen benutzt werden.

C) Hinweise

1.  Bestehende Grundstücks Grenzen
2. z. B. 321 Flurstücknummern
3. z. B. Kat. Sw XI 5. 16 Katasterblatt
4.  Bebauungsvorschlag für Pavillon (Innenhof)
5. Die Vorschläge und Bedingungen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim, betreffend das Hang-, Quell- und Grundwasser, im Schreiben vom 26. 5. 1982, sind zu beachten. Im Baugenehmigungsverfahren ist das Wasserwirtschaftsamt einzuschalten.

D) Verfahrenshinweise

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung wurden gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom **15.3.1982** bis einschliesslich **16.4.1982** öffentlich ausgestellt.

Wolfratshausen, den **16.11.1982**




BÜRGERMEISTER
1. Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom **15.6.1982** diesen Bebauungsplan als Satzung und dessen Begründung

MORASCH
UNTERMARKT

323

328

330