







Bebauungsplan Nr. 53
der Stadt Wolfratshausen, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

Die Stadt Wolfratshausen erläßt aufgrund der §§ 2. 9 und 10
des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der
Baunutzungsverordnung in der geltenden Fassung, 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

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

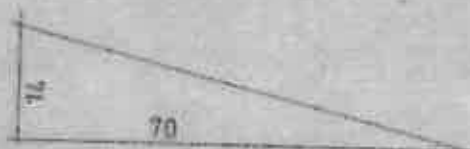
- A) Festsetzungen
1. Geltungsbereich
1. 1  Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes
2. Maß der baulichen Nutzung
2. 1 II Zahl der Vollgeschos-
se als Höchstgrenze
2. 2 0,4 Grundflächenzahl
2. 3  0,8 Geschosflächenzahl
3. Bauweise, Baugrenzen
3. 1  Baugrenze
3. 2 O Offene Bauweise
4. Sonstiges
4. 1  Maßangabe in Meter;
z. B. 5,0 m
4. 2 TS  Trafostation
4. 3  Straßenbegrenzungslinie

4. 4.



öffentl.
Verkehrsfläche

4. 5.



Sichtdreieck mit
Maßangabe; von jeg-
licher Sichtbehinde-
rung höher als 0,80 m
freizuhalten.

5. Art der baulichen Nutzung

5. 1 Das Planungsgebiet wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

6. Dachform und -Neigung

6. 1 Als Dachform für alle Haupt- und Nebengebäude wird Satteldach festgesetzt. Es ist mittig, über die längere Seite des Baukörpers anzuordnen.

6. 2 Die Dachneigung wird auf 27° - 30° festgesetzt.

7. Garagen

7. 1 Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

7. 2 Grenzgaragen müssen in voller Länge zusammengebaut werden.

8. Gestaltung der baulichen Anlagen.

8. 1 Alle Gebäude müssen einen Außenputz erhalten, Zierputz und sonstiger auffallender Putz sowie Wandverkleidungen, mit Ausnahme aus Holz, sind nicht zugelassen.

8. 2 Dacheindeckungen müssen ziegelrot bis rotbraun sein. Das Material hat in Größe und Form der herkömmlichen Ziegeleindeckung zu entsprechen (kleinformatiges Material).

8. 3 Bei Anbauten an bestehende Gebäude ist die Dacheindeckung dem Bestand anzugleichen.

9. Bepflanzung

9. 1 Der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand ist zu erhalten; für unvermeidbare Ausfälle sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

9. 2 Die Freiflächen der Baugrundstücke sind zu begrünen, mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten. Dabei sind je angefangene 200 m² Grundstücksfläche mind. 1 Baum erster Wuchsklasse - großkronig, z. B. Esche, Eiche, Linde - und 1 Baum zweiter Wuchsklasse - kleinkronig, z. B. Eberesche, Feldahorn - anzupflanzen.

9. 3 Die vorgesehene Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Bepflanzungsplan darzustellen, der gemäß § 1 Abs. 5 Bauaufsichtliche Verfahrensverordnung mit dem Bauantrag einzureichen ist.

B) Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften können gemäß Art. 89 BayBo als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

C) Hinweise

- | | | |
|----|---|--|
| 1. |  | Bestehende Grundstücksgrenzen |
| 2. | 562/3 | Flurstücksnummern |
| 3. |  | Vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung |
| 4. |  | vorhandene Nebengebäude |