

STADT WOLFRATSHAUSEN

TEILBEBAUUNGSPLAN

NR. 16 B

FÜR DAS GEBIET NORDÖSTLICH DES MOOSBAUERWEGES UND NORDWESTLICH DER HEIGLSTRASSE MIT DER TRASSE DER HEIGLSTRASSE BIS ZUR GEBHARDTSTRASSE.

M 1 : 1000

PLANFERTIGER

WOWOBAU
PLANUNGS- UND VERWALTUNGS-
GESELLSCHAFT MBH
LINDENSCHMITSTRASSE 37
8000 MÜNCHEN 70
TEL.: 089/7296119



GEFERTIGT AM	28.11.1984
GEÄNDERT AM	13.03.1985
GEÄNDERT AM	19.06.1985
GEÄNDERT AM	24.09.1985

Aufstellung - Änderung
Ergänzung - Erweiterung
Aufhebung - **genehmigt**
mit Besch. v. 21.11.1985
Nr. II/1-6/10-31/2-3/10s
Landratsamt
Bad Tölz-Wolfratshausen

I. A.

llal
Schwab, RR



DIE STADT WOLFRATSHAUSEN ERLÄSST AUFGRUND § 2, ABS. 1, § 9 UND § 10
BUNDESBAUGESETZ - BBauG - ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG - BayBO -

DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH

1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1  ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 ZAHL DER VOLLGESCHOßE

3.1.1  2 VOLLGESCHOßE ZWINGEND

3.2 GESCHOßFLÄCHENZAHL

3.2.1  GESCHOßFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTWERT

3.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

3.3.1 GRZ 0,35 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTWERT

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

4.1  BAUGRENZEN

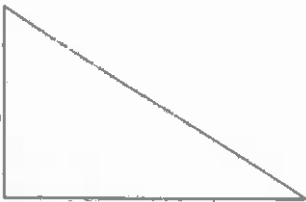
4.2 g GESCHLOSSENE BAUWEISE

4.3 SD SATTELDACH $D < 30^\circ$
DACHNEIGUNG FLACHER ALS 30°








5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

5.2  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5.3  SICHTDREIECK MIT ANGABE DER
SCHENKELLÄNGE IN METERN
DIE SICHTDREIECKE SIND VON BAULICH-
KEITEN, ANPFLANZUNGEN UND ABLAGERUN-
GEN ÜBER 1,0 M HÖHE, GEMESSEN AM AN-
GRENZENDEN FAHRBAHNRAND, FREIZUHALTEN,
BEDINGT AUSGENOMMEN SIND EINZELN STEHEN-
DE, HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT EINEM AST-
ANSATZ VON MIND. 2,50 M HÖHE.





**6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN
UND FESTSETZUNGEN**

- 6.1  FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- 6.2  FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTS-TIEFGARAGEN
- 6.3  MAßZAHL IN METER
- 6.4  HAUPTFIRSTRICHTUNG
- 6.5  RAMPE ÜBERDACHT UND SEITLICH GESCHLOSSEN
- 6.6  ZU- UND AUSFAHRT (IN FAHRTRICHTUNG)
- 6.7  TRAFOSTATION

7. GRÜNFLÄCHEN

- 7.1  KINDERSPIELPLATZ

B. HINWEISE

1.  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
2.  GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
3.  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
4. z.B. 016 FLURSTÜCKSNUMMER
5.  VORGESCHLAGENE FORM DER BAUKÖRPER
6. M MÜLLTONNEN

C. FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 DAS MIT WA GEKENNZEICHNETE BAUGEBIET IST NACH § 4 BAUNVO ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.

2. NEBENANLAGEN

- 2.1 UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND MIT AUSNAHME VON EINFRIEDUNGEN, BAULICHEN ANLAGEN ZUR AUFNAHME VON BEWEGLICHEN ABFALLBEHÄLTERN, ÖFFENTLICHEN FERNSPRECHERANLAGEN, FEUERMELDANLAGEN, STROMVERSORGUNGSANLAGEN, EINRICHTUNGEN ZUM WÄSCHETROCKNEN, TEPPICHKLOPFSTANGEN UNZULÄSSIG. FAHRRADRÄUME UND GARTENGERÄTEHÄUSCHEN SIND NUR NACH EINEM GESAMT-FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZULÄSSIG.

3. ABSTANDFLÄCHEN

- 3.1 SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN, DIE GERINGER SIND ALS ES ART. 6, ABS. 3 UND 5 BayBO VORSCHREIBEN, WERDEN DIESE AUSDRÜCKLICH FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT. EINE UNTERSCHREITUNG DER MINDESTABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6, ABS. 4, BayBO IST NICHT ZULÄSSIG.

4. FAHR- UND FUSWEGE

- 4.1 DIE FUSWEGE SIND VON DEN FAHRWEGEN AUCH BEI DEN GARAGENZUFAHRTEN DURCH BETONKANTENSTEINE ABZUGRENZEN.
- 4.2 DIE AUSRUNDUNGSRADIIEN AN DEN STRABENEINMÜNDUNGEN SIND NACH DEN RICHTLINIEN FÜR DIE ANLAGEN VON STADTSTRABEN (RAST) AUSZUFÜHREN.

5. GRÜNFLÄCHEN

- 5.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DIE FLÄCHEN ÜBER TIEFGARAGEN SIND ZU BEGRÜNEN UND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN, SOWEIT NICHT WEGE, KINDERSPIELPLÄTZE U.DGL. DARAUFGERRICHTET WERDEN. AUF JE ANGEFANGENE 300 M² NICHTÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, EINSCHLIEßLICH TIEFGARAGENFLÄCHE, SIND MINDESTENS 1 GROßKRONIGER BZW. 2 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN. EIN FREIPLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IST MIT DEN BAUVORLAGEN VORZULEGEN.

6. VERSORGENGSANLAGEN

FERNSPRECHLEITUNGEN SOWIE LEITUNGEN, DIE DER STROMVERSORGNUNG DIENEN, SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

7. WERBEANLAGEN

- 7.1 FÜR DIE ERRICHTUNG, ANBRINGUNG, AUFSTELLUNG, ÄNDERUNG UND DEN BETRIEB VON WERBEANLAGEN BESTEHT ÜBER DIE VORSCHRIFT DES ART. 68 BayBO HINAUS GENEHMIGUNGSPFLICHT. DIE GENEHMIGUNG KANN ZEITLICH BEGRENZT ODER MIT DEM VORBEHALT DES WIDERRUFES, MIT BEDINGUNGEN ODER AUFLAGEN VERBUNDEN WERDEN.

8. VERBOT VON EINFRIEDUNGEN

- 8.1 BAUGRUNDSTÜCKE MIT GEBÄUDEN DÜRFEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN. SONST SIND NUR 1,0 m HOHE GRÜNE MASCHENDRAHTZÄUNE MIT HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG.

9. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

9.1 DACHFORMEN

- 9.11 DACHNEIGUNG DER SATTELDÄCHER: 25 - 30°

- 9.12 ALS DACHFORM SIND SATTELDÄCHER AUSZUFÜHREN. KNIESTÖCKE SIND NICHT ZULÄSSIG. HÖHE DER FUßPFETTE VON OK ROHDECKE MAX 0,4 m. BEI GEBÄUDERÜCKSPRÜNGEN ERGIBT SICH DIE HÖHE AUS DER NEIGUNG DES DACHES.

- 9.13 DACHAUFBAUTEN WIE GAUBEN SIND NUR IN GLEICHER ART UND FARBE WIE DAS HAUPTDACH ZULÄSSIG.

- 9.14 GAUBENÄHNLICHE OBERLICHTFENSTER, DIE DURCH EINE HÖHENVERSETZUNG DER DACHFLÄCHEN AN DER FIRSTLINIE ENTSTEHEN, SIND ZULÄSSIG.

- 9.15 TREPPENHÄUSER DÜRFEN NICHT ÜBER DIE DACHFLÄCHEN HINAUSRAGEN.

9.2 DACHEINDECKUNG

- 9.21 SATTELDÄCHER SIND MIT NATURROTEN ZIEGELN BZW. BETONPFANNEN EINZUDECKEN. NICHTORTSÜBLICHES MATERIAL WIE BLECH DARF NICHT VERWENDET WERDEN.

EINZUDECKEN. NICHTORTSÜBLICHES MATERIAL WIE BLECH DARF NICHT VERWENDET WERDEN.

9.3 ANTENNEN

9.31 ANTENNEN SIND NUR ALS GEMEINSCHAFTSANTENNEN ZULÄSSIG.

9.32 FÜR HAUSGRUPPEN SIND GEMEINSCHAFTSANTENNEN ZU ERRICHTEN.

9.4 FASSADENGESTALTUNG

9.41 ALLE GEBÄUDE MÜSSEN EINEN AUßENPUTZ ERHALTEN.
ZIERPUTZ IST NICHT ZUGELASSEN.
ANSTELLE DES AUßENPUTZES SIND NUR NATURHOLZKONSTRUKTIONEN
GESTATTET.

10. BEI DEN MEHRFAMILIENHÄUSERN SIND JE WOHNUNG 1.35 GARAGEN-
ODER STELLPLÄTZE ZU ERRICHTEN.

11. TIEFGARAGEN MÜSSEN MIT DER OBERKANTE DECKE MIND. 0,60 m UNTER
GEWACHSENEM GELÄNDE LIEGEN.

12. FÜR DIE HEIZZENTRALEN WIRD ALS ENERGIETRÄGER ERDGAS FESTGE-
SETZT.

13. KFZ STELLPLATZFLÄCHEN SIND AUS RASENGITTERSTEINEN HERZU-
STELLEN, MIT AUSNAHME DER PARKBUCHTEN ENTLANG DER HEIGL-
STRASSE.

14. ENTLANG DER HEIGLSTRASSE SIND IN DEN BEREICHEN ZWISCHEN
DEN KFZ STELLPLATZFLÄCHEN LAUBBÄUME BODENSTÄNDIGER ART ZU
PFLANZEN.

Zur Maßentnahme nicht geeignet

