

L A G E P L A N = M = 1 = 1 0 0 0

AUSSCHNITT AUS DER FLURKARTE NW V - 14



B E B A U U N G S P L A N M = 1 = 1 0 0 0

DER GEMEINDE O B E R S C H W E I N B A C H

FÜR DIE FL-NR. 159/4 + 162 + 159 + 159/2 + 159/3 + TEILFLÄCHEN
AUS 46 + 134 + 135 + 270

SPIELBERG, DEN 1 FEBRUAR 1970

Die Gemeinde Oberschweinbach erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BDBl. I S. 341) , des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) , des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) , der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 I S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

S a t z u n g

a) Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom *22.6.1969* bis *11.7.1969* in *Gem.kanzlei in Oberschweinbach* öffentlich ausgelegt.



Oberschweinbach....., den *11.7.69*...
(Gemeinde)

.....
(Bürgermeister)

b) Die Gemeinde *Oberschweinbach* hat mit Beschluß des Gemeinderates vom *26.6.1969* den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Oberschweinbach....., den *24.6.70*
(Gemeinde)

.....
(Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom *13.5.70* Nr. II/1-610-5/1-264/Oberschweinbach gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 1 der DelegationsV vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.



Fürstenfeldbruck 29.7.1970
....., den

(Vermerk der Genehmigungsbehörde)

Landratsamt

I. A.

.....
(Hahn)
Regierungsrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *17.5.70*... bis *18.6.70*... in *Oberschweinbach*... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am *17.5.70*... ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



..... *Oberschweinbach*, den *18.6.70*..

.....
(Bürgermeister)

A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO dürfen nur in den ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.
3. Die angegebenen Geschößzahlen sind zwingend.
4. Das Baugebiet muß spätestens mit der Bebauung durch zentrale Anlagen zur Wasserversorgung und Oberflächenwasserbeseitigung erschlossen werden.
5. An den öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird folgende Einfriedung zugelassen:

Staketenzaun mit verdeckten Säulen,
an den Grundstückseinfahrten Betonsäulen
Höhe der Einfriedung 1,00 m über ausgebauter Straßenoberkante
der Erschließungsstraße.
6. Die beiden Baugrundstücke auf der Fl.-Nr. 162, zwischen km 10.815 und km 10.870 dürfen zur Kreisstraße FFB 2 keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten erhalten.
7. Für je 300 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen, soweit kein entsprechender Baumbestand vorhanden ist und erhalten bleibt.
8. Für das gesamte Baugebiet innerhalb des Bebauungsplanes ist eine offene Bauweise (σ) festgesetzt.

Zeichenerklärung

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 5 BBauG)



Haugrenze



Straßenbegrenzungslinie (§ 9, Abs. 1, Nr. 3
BBauG)



Flächen für Garagen



Für öffentliche Straßenverkehrsflächen noch
abzutretende Fläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 3
BBauG)



Firstrichtung



Geschoßzahl (zwingend)

Dachform - Satteldach

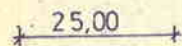
Dachneigung - 27° - 32°

Kniestock- max. 40 cm

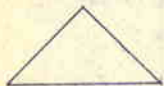
Dachgaupen - unzulässig

Grundflächenzahl max 0,25

Geschoßflächenzahl max 0,50



Maßangabe in Metern



Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bäume, Sträucher,
Bauvorhaben jeglicher Art und die Lagerung von
Materialien nur bis zu einer Höhe von 1,00 m
gestattet.



Bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche
(§ 9, Abs. 1, Nr. 3 BBauG)

B) Hinweise



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Nebengebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorschlag für die Grundstücksparzellierung

1. Fertigung: Spielberg, den 10. August 1968

geändert: Spielberg, den 10. Februar 1969

geändert: Spielberg, den 30. April 1969

geändert: Spielberg, den 28. SEPTEMBER 1969

geändert: Spielberg, den 01. FEBRUAR 1970.

Entwurfsverfasser:

Dem Bebauungsplan Stimmen die Eigentümer der nachstehenden Grundstücke zu.

159/2 *Karl Heber*

159/3 *Kaver Ostermaier*

159/4 *Josef Pongratz*

46-134-135-270

HANS HANTL
BAUTECHNIKER
8081 SPIELBERG
BOHRERMASS 1168
TELEFON 0814 330

