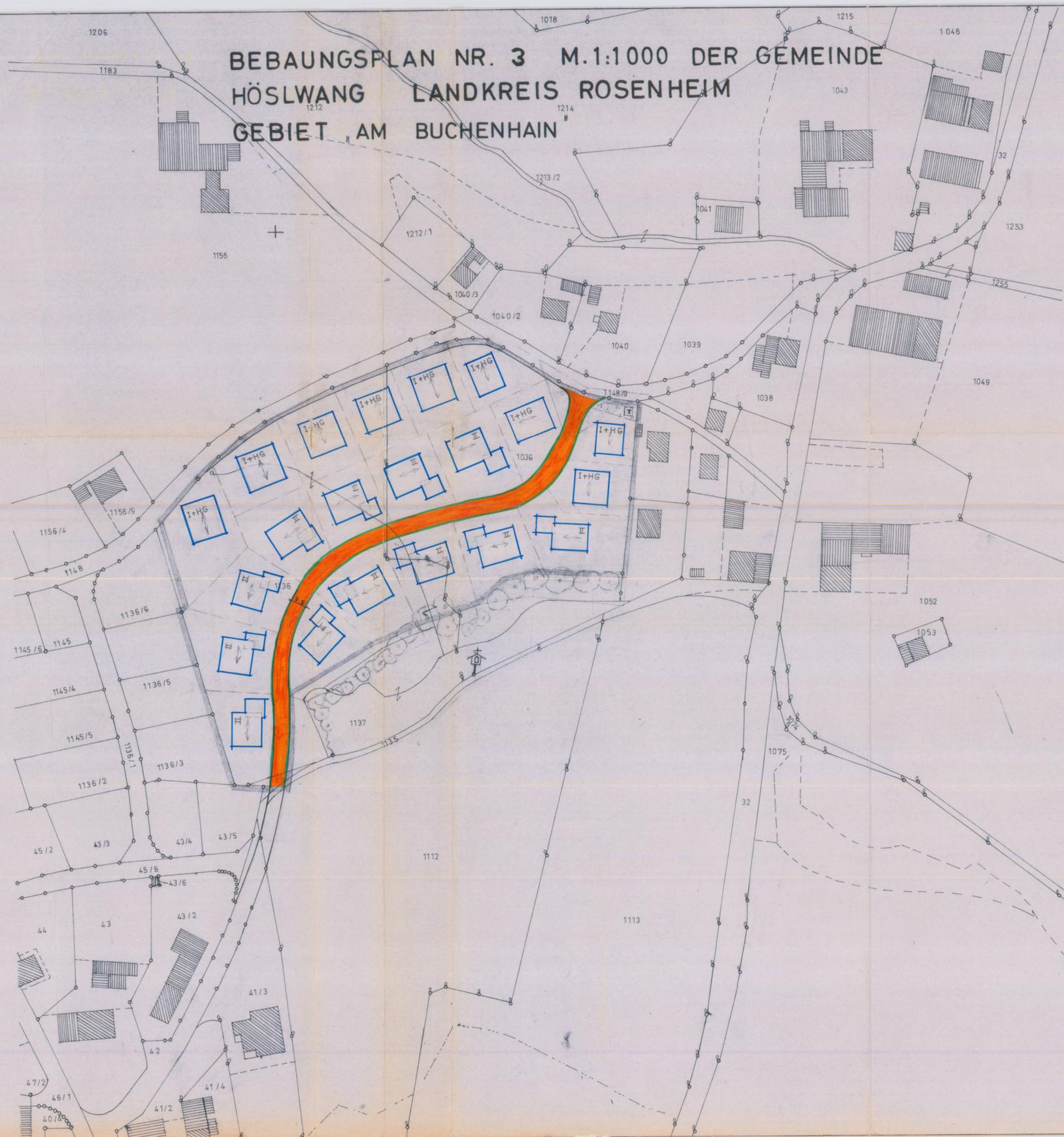


# BEBAUNGSPLAN NR. 3 M.1:1000 DER GEMEINDE HÖSLWANG LANDKREIS ROSENHEIM GEBIET AM BUCHENHAIN



M 1 : 1000

## ZEICHENERKLÄRUNG:

### FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

- In diesem Verfahren festzusetzende
- Baugrenzen
  - bestehende Straßenbegrenzungslinien
  - geplante öffentliche Verkehrsflächen
  - Firststrichung
  - zulässig ist Erdgeschoss und Hanggeschoss
  - II zulässig ist Erd- und Obergeschoss; nicht zulässig ist ein reines Erdgeschoss ohne Anfstock
  - Sichtdreiecke (siehe weitere Festsetzungen Nr. IX)

### WEITERE FESTSETZUNGEN:

- I. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
  1. Wohngebäude
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nichtstörende Handwerksbetriebe.
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  1. Betriebe des Bohrerzbergbauwesens,
  2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltung, sowie für sportliche Zwecke,
  4. Gartenbetriebe
  5. Tankstellen
  6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinstiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
- II. Baugrundstücke müssen mindestens 600 qm groß sein. Es sind max. 2 HG zulässig.
- III. Dachneigung 22 - 24°, Satteldach, Dachdeckung nur mit ziegelroten Pfannen.
- IV. Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen anzuordnen. Auch Garagen sind mit Satteldächern zu versehen. Bei den Häusern mit EG bzw. EG + HG sind die Garagen unter das Hauptdach des Wohnhauses mit einzubeziehen.
- V. Die im Rahmen der Erschließung geschaffene Geländeoberfläche ist natürliche Geländeoberfläche in Sinne der BauNVO.
- VI. Alle Häuser dürfen hochbührt (an tiefsten Geländepunkt) nur max. 2 Vollgeschosse ohne Anfstock zeigen, d.h. hier darf die Oberkante des untersten Geschosses nicht mehr als 20 cm über dem natürlichen Geländeoberfläche liegen.
- VII. Zusätzliche Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nicht mehr als ± 0,00 m betragen.
- VIII. Zäune dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht übersteigen, die Verwendung von Beton- und Holzpfosten in Verbindung mit Drahtzäunen ist nicht zulässig. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur Holzzäune zulässig.
- IX. Im Sichtdreieck sind außer Einfriedungen keine baulichen Anlagen, Ablagerungen und Pflanzungen über 1,00 m Höhe zulässig. Eine Bepflanzung darf hier die Zaunhöhe nicht übersteigen.
- X. Für je 100 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
- XI. Fassadenverkleidungen in Abest-Zement und Kunststoff sind unzulässig, für Putze und Verkleidungen sind andere ortsbliche Baustoffe und Ausführungen zu verwenden.
- XII. Die Versorgungsleitungen (insbesondere Strom- und Telefonleitungen) sind in die Erde zu verkabeln. Die Aufstellung von Lichtleitungsgeräten und dergleichen, mit Ausnahme der Masten für die Straßenbeleuchtung, ist nicht zulässig.

## FÜR DIE HINWEISE:

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 1256 Flurstücknummern

Die Gemeinde Höslwang erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 der Bayer. Gemeindeordnung (BayGO) - in der jeweils geltenden Fassung -, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. von 15.1.1977 (BBauNVO) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.5.1961 (BauV. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 12. März 1980 bis 14. April 1980 in der Gemeinde Höslwang und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Höslwang in Höslwang öffentlich ausgestellt.

Höslwang, den 11. Dez. 1980  
 Gemeindevorstand  
 Bürgermeister

Die Gemeinde Höslwang hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09. Dez. 1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Höslwang, den 11. Dez. 1980  
 Gemeindevorstand  
 Bürgermeister

Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.01.1981, Nr. R/R-1-610-1/8 m. 024-1/7 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Rosenheim, den 4. März 1981  
 Landratsamt Rosenheim  
 J.A.  
 Leiter

Der genehmigte Bebauungsplan ist im Gemeindebüro der Gemeinde Höslwang und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Höslwang in Höslwang gemäß § 10 Abs. 4 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.02.1981 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist demnach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Höslwang, den 20. Febr. 1981  
 Gemeindevorstand  
 Bürgermeister

Dipl. Ing. LORENZ LINSEIS  
 Landratsamt Rosenheim  
 Tel. 040 63 639 oder 678

Der Architekt  
 Endorf den 23. 11. 79  
 geändert 11. 02. 80  
 Überarbeitet 27. 11. 80

ORIGINAL