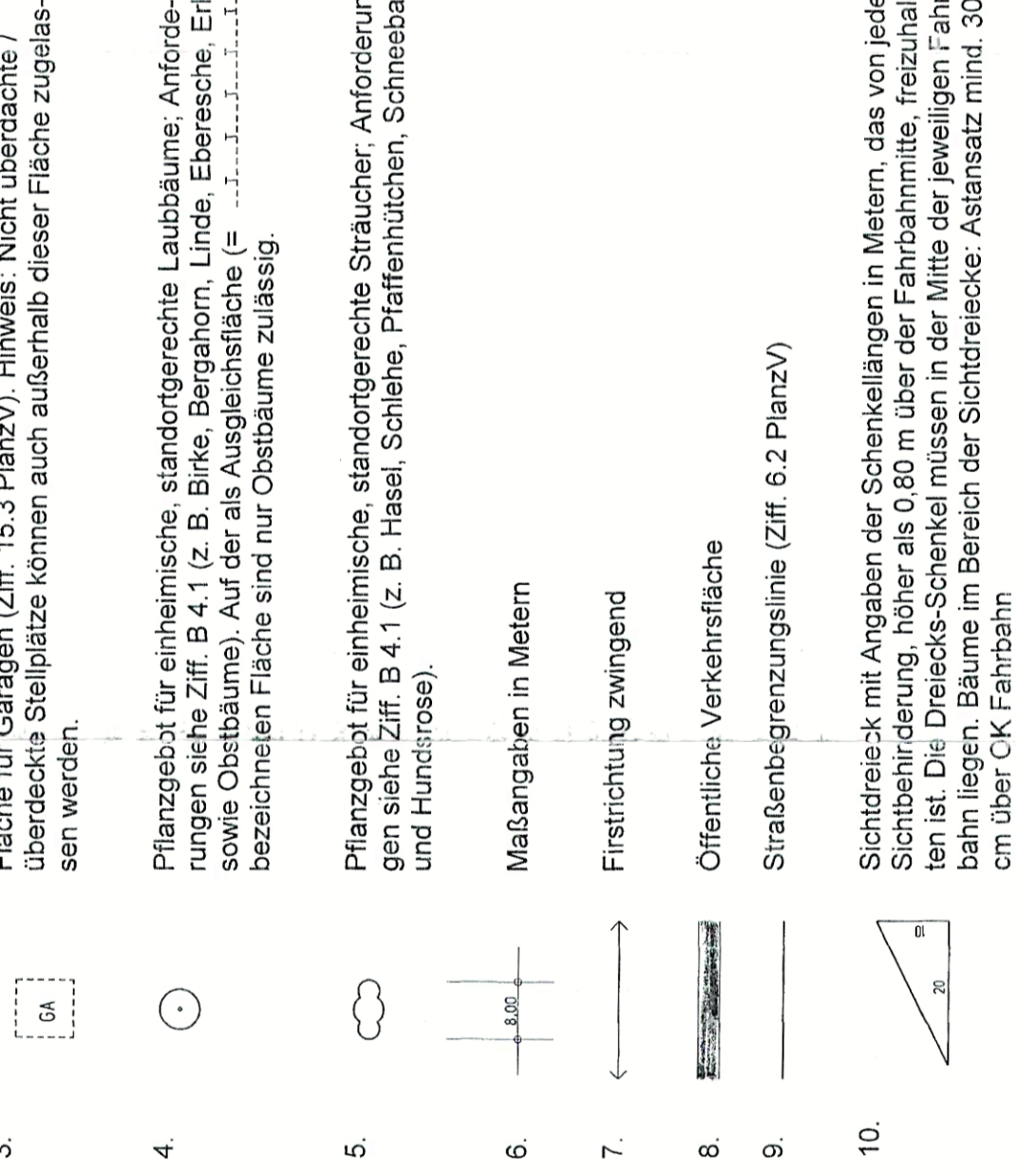


BEBAUUNGSPLAN Nr. 21 "Alte Straße NORD" in Kochel am See

Die Gemeinde Kochel am See erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB), Artikel 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- A) Festsetzungen durch Planzeichen :
1. Geltungsbereich (Ziff. 15.13 PlanzV)
2. Baugrenze (Ziff. 3.5 PlanzV)
3. Fläche für Garagen (Ziff. 15.3 PlanzV)
4. Pflanzgebiet für einheimische, standortgerechte Laubbäume
5. Pflanzgebiet für einheimische, standortgerechte Straucher
6. Maßangaben in Metern
7. Frischrichtung zwingend
8. Öffentlich Verkehrsfläche
9. Straßenbegrenzungslinie (Ziff. 6.2 PlanzV)
10. Sichtreizeck mit Angaben der Schenkellängen in Metern



B) Festsetzungen durch Text :

1. Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenentwicklung: 2.1 Die maximal zulässige Grundfläche wird für die einzelnen Bauparzellen wie folgt festgelegt...

2.2 Die Wandhöhe der Hauptgebäude wird mit maximal 7,15 m festgesetzt...

2.3 Oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind Kniestocke auf das konstruktive Maß von 0,40 m beschränkt...

3. Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.1 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.2 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.3 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.4 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.5 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.6 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.7 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.8 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.9 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.10 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.11 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.12 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.13 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.14 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.15 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.16 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.17 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.18 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.19 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.20 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

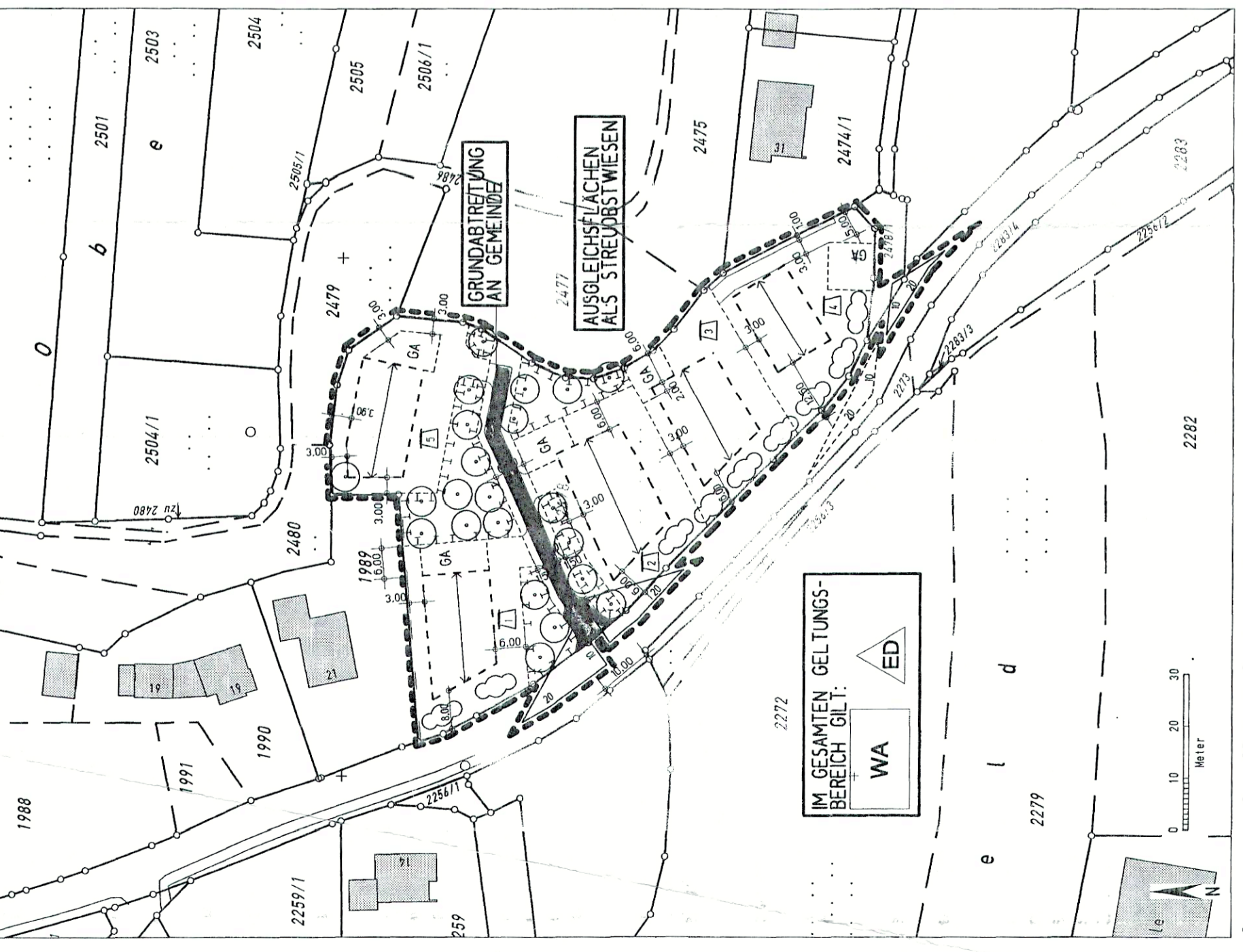
3.21 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.22 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

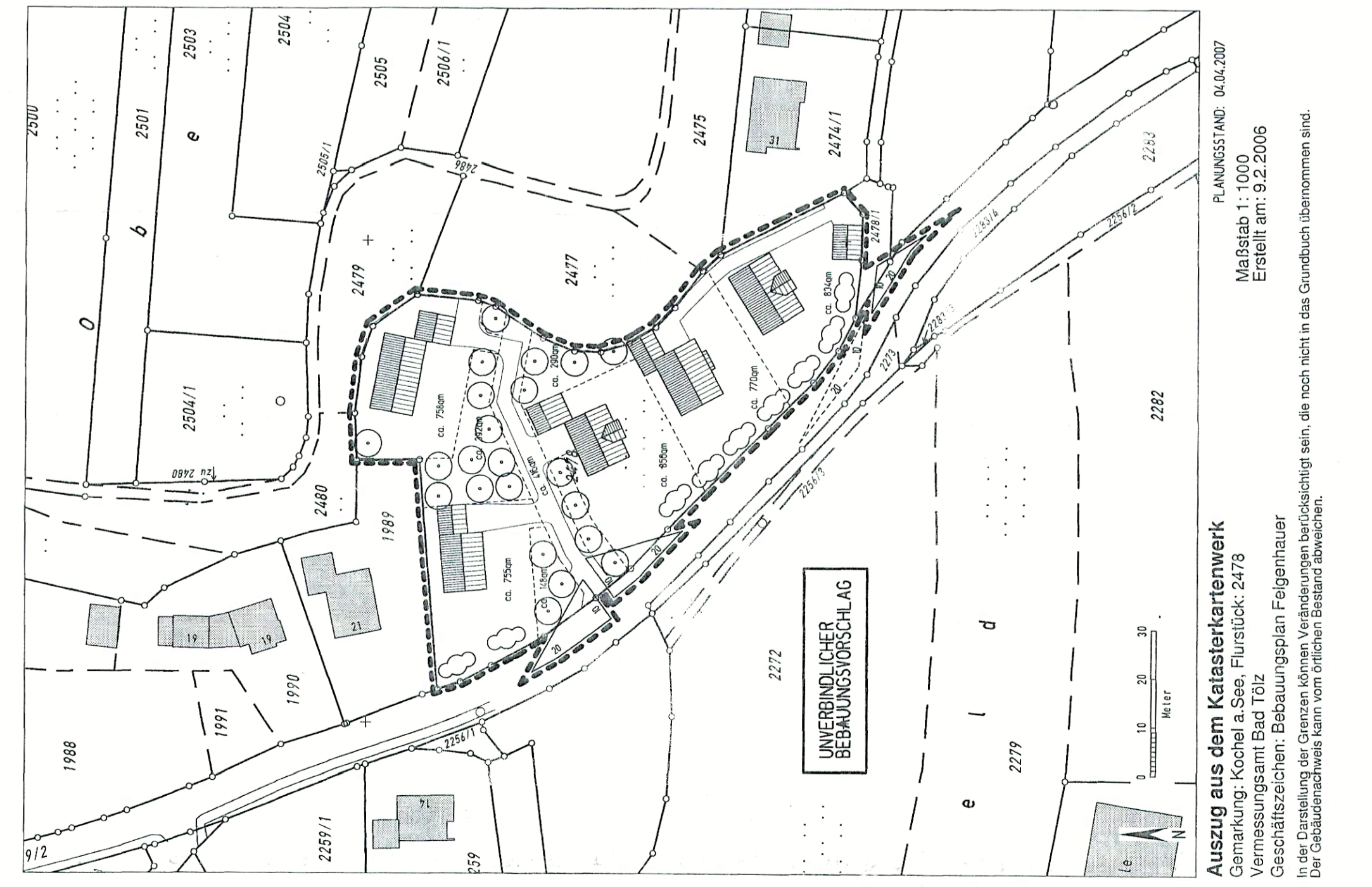
3.23 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.24 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

3.25 Gestaltung der baulichen Anlagen: Dachneigung 24 bis 28 Grad, Dachstuhl, Ausrichtung der Fassade...

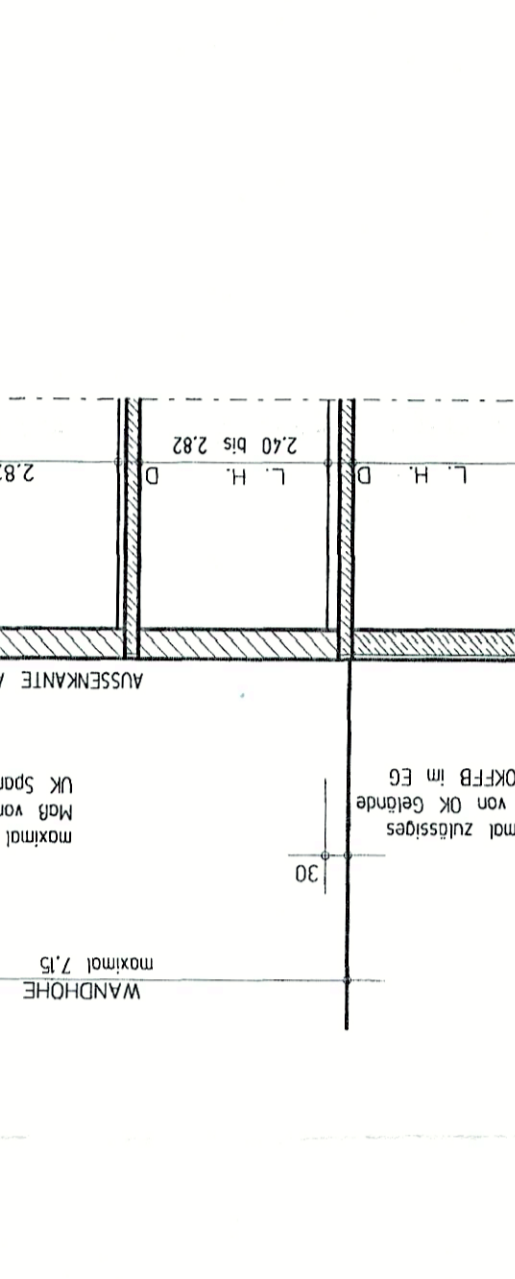
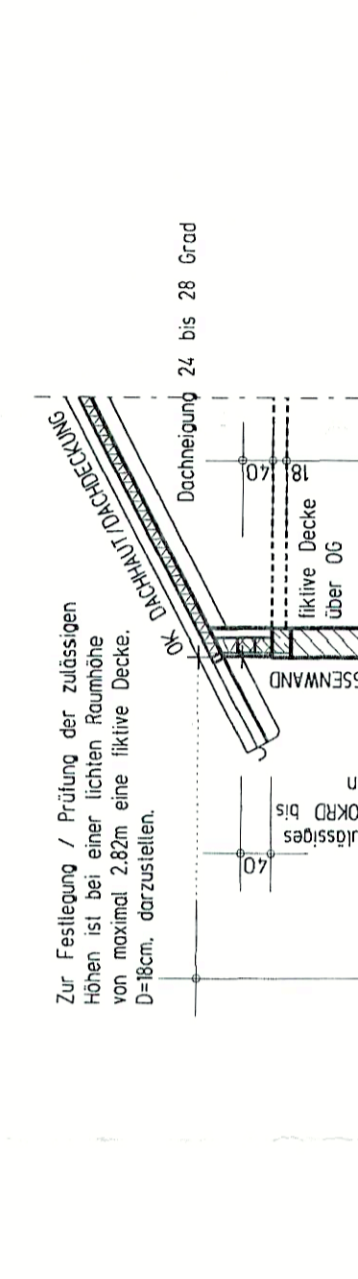


Auszug aus dem Katasterkartenwerk Gemarkung: Kochel a. See, Flurstück: 2478 Vermessungsamt Bad Tölz. Maßstab 1:1000. Erstellt am: 9.2.2006.



Auszug aus dem Katasterkartenwerk Gemarkung: Kochel a. See, Flurstück: 2478 Vermessungsamt Bad Tölz. Maßstab 1:1000. Erstellt am: 9.2.2006.

ZEICHNERISCHE ERLÄUTERUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN B2.2 + B2.3:



- Bestehende Grundstücksgrenzen
Flurstücknummern
Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
Vorschlag zur Grundstücksteilung
Nummer der Bauparzelle

Auf den Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden...

Im gesamten Geltungsbereich sind Düngemittel und Pestizide verboten (zum Schutz des Grund-, Tagewässers und Bodens).

Zum Schutz der Umwelt, insbesondere der Luft, wird empfohlen bei der Bereinigung und Wärmewasserbereitung umweltverträgliche Systeme einzusetzen...

Zum Schutz von Grund und Boden ist beim Geländebeitrag der Oberboden (DIN 18300 Ziff. 2.3 Klasse 1) schichtenweise zu La-

- Betonpflosten. Keine Jägerzäune. Abfalltonnen sind verdeckt in Mülltonnenhäuschen aufzustellen...
4.1 Die durch Planzeichen festgesetzte Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten...
4.2 Die Freiflächen der Baugrundstücke sind zu begrünen...
4.3 Stellplätze und Verkehrsflächen auf den Bauparzellen sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflanzflächen, Rasenflächen) auszubilden...

- 5. Ausgleichsmaßnahmen: Als Ausgleichsmaßnahme zusätzlich zum Pflanzgebot wird eine Teilfläche, Größe ca. 800 m², als Streifenrasen angelegt und dauerhaft erhalten...

- 6. Hinweise: D1) Bestehende Grundstücksgrenzen, D2) Flurstücknummern, D3) Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, D4) Vorschlag zur Grundstücksteilung, D5) Nummer der Bauparzelle, D6) Oberflächenwasser, D7) Grundwasserschutz, D8) Außenanlagen, D9) Immissionsschutz, D10) Bodenschutz.

- 7. Ordnungswidrigkeiten: Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 88 Abs. 1 Nr. 17 BayBO.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungs-Entwurfes in der Fassung vom 16.01.2007 hat in der Zeit vom 30.01.2007 bis 02.03.2007 stattgefunden (§§ Abs.2 BauGB).

Der Satzungsschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 04.04.2007 wurde vom Gemeinderat Kochel am See am 04.04.2007 gefaßt (§10 BauGB).

Eine Genehmigung war nicht erforderlich.

Die Ausfertigung erfolgte am 04.04.2007.

(Unterschrift, Siegel Gemeinde)

Die erstblättrige Bekanntmachung, daß der Bebauungsplan beschlossen worden ist, erfolgte am 04.04.2007, dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen (§2 Abs.2 BauGB).

Kochel am See, den 04.04.2007

Siegel

Röderschulz, 2. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 \* Alte Straße NORD Kochel am See

Planm: 01 Maßstab 1:1000 Datum: 04.04.2007 Abtag: 17:1 Projekt: BDP/06/01

Vorentwurf vom 08.09.2006 Änderungen: Für Entwurf am 19.01.2007 Für Genehmigungsplan am 30.03.2007

Umschreibung Plakat

LAGEPLAN Festsetzungen u.a.m.

Michael Holzer + Ulrich Hoß GmbH

Diplom-Ingenieur (FH) - Architekten VDA

Kaimberg 2437 Kochel am See - Tel: 089576216 - Fax 089577193 - Email: Architekten.GmbH@online.de

© Copyright der Festsetzungen durch Planzeichen / Festsetzungen 1998/99

gern und nach Abschluß der Bauarbeiten wieder auf den Freiflächen einzubauen.

Nachrichtliche Übernahmen: Jedes Wohn- und Betriebsgebäude ist an die zentrale Trinkwasserversorgung des Wasserversorgungsverbandes Kochel am See anzuschließen.

Zur Abwasserentsorgung sind die Neubauten an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen. Dränagen, Regenwasser- und sonstige Tausalzleitungen dürfen dabei nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Die Anzahl der Garagen bzw. offenen Stellplätze richtet sich nach der Satzung über die Gestaltung von Garagen (Garagen-Gestaltungssatzung GaGS) und Herstellung von Stellplätzen für Wohngebiete der Gemeinde Kochel am See in der Fassung vom 04.07.1994.

Die Bauwerke werden darauf hingewiesen, daß von den Weiten und Oasen an verschiedenen landwirtschaftlich genutzten Flächen Immissionen ausgehen können.

Bei der Planung der Gebäude haben die Planer insbesondere auch die feuerpolizeilichen und wasserrechtlichen Vorschriften zu beachten.

Die Neubauten werden über Erdkabel versorgt. Eventuell dazu notwendige Kabelverleiche sind im Vorfeld der Bauplanung in die Einreichung einzubringen.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (LDA) bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern wird ausdrücklich hingewiesen (Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG).