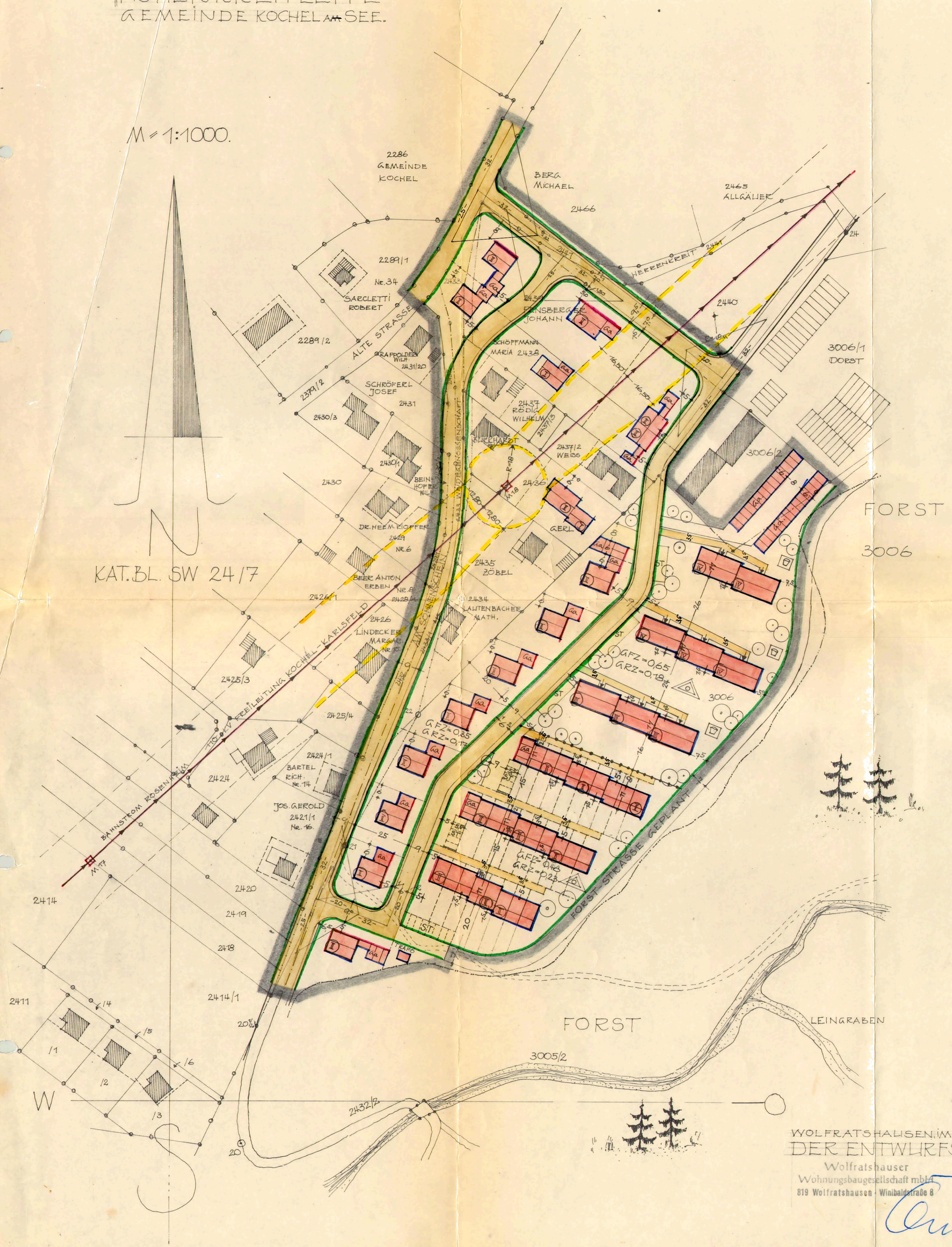
BEBAUUNGSPLAN „HOHENKREITLEITE" GEMEINDE KOCHEL am SEE.

M = 1:1000.



WOLFRATSHAUSEN, IM DEZEMBER 1967.

DER ENTWURFSVERFASSER:

Wolfratshauser Wohnungsbaugesellschaft mbH
819 Wolfratshausen · Winibaldstraße 8

BEBAUUNGSPLAN

"HOHENKREITLEITE", Gemeinde Kochel am See (Wirtschaftsplan Kochel Hohenkreitleite Distr. XVI).

Die Gemeinde Kochel am See erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. 1. 1952 (Bay. BS I. S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzV) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I. S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161), diesen Bebauungsplan als Satzung.

I. Zeichenerklärung:

A. Für Festsetzungen (Planzeichen)

- Grenze des Festsetzungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzg.
- (I) Zahl der Vollgeschoße
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- nur Hausgruppen zulässig
- Ga Garage, bzw. Garagengruppen
- ST Stellplätze
- Firstrichtung
- Sichtdreiecke
- Kinderspielplatz
- Öffentliche Verkehrsflächen

B. Weitere Festsetzungen (Text)

1) Das Bauland wird als reines Wohngebiet (§ 3 NutzV) festgesetzt. Ausnahmen werden nicht zugelassen.

2) Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BNutzV sind mit Ausnahme von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern unzulässig.

3) Für Wohngebäude werden festgesetzt:
Bebauung mit zwei Vollgeschoßen;
Für Einzelhäuser max. 6,00 m Traufhöhe und 23 - 27° Dachneigung,
für Reihenhäuser max. 6,00 m Traufhöhe und 23 - 27° / 45° Dachneigung,
Bebauung mit drei und vier Vollgeschoßen; max. 9,45 m bzw. 12,20 m Traufhöhe und 27° Dachneigung.
Die Wohngebäude müßen Satteldächer mit mind. 0,50 m Dachvorsprung erhalten. Am Giebel sind mind. 0,40 m Ortgangvorsprung vorzusehen.
Die Reihenhäuser erhalten nach der Süd-Westseite einen Wohnraum im Dachgeschoß, ca. 25 qm mit zwei in der Dachfläche liegenden Wohnraumfenstern.

4) Für Garagen werden festgesetzt:
max. 3,00 m Traufhöhe und Flachdach, soweit sich Grenzbebauung ergibt, wird diese festgesetzt. Die Stellplätze bei den Reihenhäusern dürfen nachtr. überbaut werden, als geschlossene Garagenzeile.

5) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur als Holzzäune errichtet werden und werden mit max. 1,10 m über Gehsteigoberkante als Höhe festgesetzt. Sonstige Einfriedungen dürfen nur als Drahtgeflechtzäune mit max. 1,10 m Höhe errichtet werden.

6) Innerhalb von Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen aller Art, Bepflanzungen und Lagerung von Stoffen über 1,00 m über Gehsteigoberkante untersagt.

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

8) Die im Plan angegebenen Sperr- bzw. Erdumdungszonen für die 110 KV-Bahnstromleitung müssen in ihrem Bereich von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

9) Für je 300 qm Fläche des Baugrundstücks ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen

C. Für Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 3006/2 Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Künftige Grundstücksgrenzen
- Hanganschnittlinie
- 9 Maßangabe in Metern
- aufzuhebende Grundstü cksgrenzen

II. Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat von Kochel am See hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 11. Dez. 1967 als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG).

Kochel am See, den 30. Jan. 1968 .....
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat mit Entschliessung vom 4.7.1968. Nr. II/2a-IV/C-7-6702 Tol 9-2 diesen Bebauungsplan genehmigt.

Kochel am See, den 10.10.1968 .....
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan samt Begründung hat im Rathaus vom 15.10.1968 bis 18.11.1968 aufgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurde ortsüblich am 14.10.1968 bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

20. Nov. 1968

Kochel am See, den ....
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
„HOHENKREITLEITE"
GEMEINDE KOCHEL am SEE.