

# BEBAUUNGSPLAN

## "AM SONNENSTEIN NR. 7"

GEMEINDE KOCHEL A. SEE

M = 1:1000

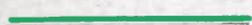


### 01.00 SATZUNG

Die Gemeinde Kochel a. See erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 19.12.86 (BGBl. I. S. 2665) den Bebauungsplan mit der Bezeichnung

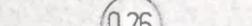
"AM SONNENSTEIN NR. 7" als Satzung.

### 02.00 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Grenze der Geltungsbereiche
	Verkehrsflächen-Begrenzungs
	Baugrenze
	Verbindliche Firstrichtung
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Fußweg privat

Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend über dem 2. Vollgeschos.  
Bei Haus 1 u. 2 ergibt sich die Kniehöhe der Dachfläche auf den Gebäuden.  
Öffentliche Stellplätze

 Kinderspielplatz (Altersgruppe 3-6 Jahre)  
Private Grünfläche  
Sichtdreieck mit Angabe der Höhe in m, das von jeder Sichtbehinderung als 0,80 m über der Fahrbahn ist.

 Höchszulässige Grundflächenzahl

TG  Tiefgarage mit Rampe (12 PKW)

Ga  Garage

 Zu pflanzende Bäume (heimische Bäume: Eberesche, Linde, Obstbäume; 1 Bm)

### 03.00 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

03.01 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "AM SONNENSTEIN NR. 7" ist als Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

03.02 Frei

Grund § 2 Abs. 1, § 9 und  
23 der Gemeindeordnung  
der Bayerischen Bauord-  
bauliche Nutzung der Grund-  
5 2665) diesen Bauungs-

ngsbereiches

Begrenzungslinien

strichtung

kehrfläche

schosse zwingend. Bei Haus 3 bis 9  
n 2. Vollgeschoß max. 40 cm (Doppelpfette)  
bt sich die Kniestockhöhe aus einer höhengleichen Verlängerung  
f den Gebäuden 3u.4 - siehe auch 04.08  
llplätze

z (Altersgruppe bis 12 Jahre)

t Angabe der Schenkellänge  
eder Sichtbehinderung höher  
der Fahrbahn freizuhalten

Grundflächenzahl (GRZ)

ampe (12 PKW)

me (heimische Baumarten z. B. Bergahorn,  
Obstbäume; 1 Baum je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche).

M SONNENSTEIN" ist als  
stgesetzt.

- 03.03 Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude verbindlich mit 26°, die Dachform als Satteldach festgesetzt. Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Firstlinie und Firstrichtung ist bindend. Dachgauben sowie Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Die Dächer der Gebäude 1-4 sind über die Garagen abzuschleppen.
- 03.04 Die Dacheindeckung hat mit roten Dachpfannen zu erfolgen.
- 03.05 Es sind nur ruhige, hellgetönte Putzflächen zugelassen. Die Verwendung greller und bunter Farbtöne ist nicht gestattet. Zierputz und Zyklopmauerwerk sowie die Verwendung von metallenen, zementgebundenen oder aus Kunststoff hergestellten Wandverkleidungen als Fassadenmaterial ist generell untersagt.
- 03.06 Sichtholzschalungen im Bereich der Fassaden sind im obersten Geschöß möglichst und wünschenswert. Sie sollten bis Unterkante der darunterliegenden Geschößdecke geführt werden.
- 03.07 Für Fenster- und Außentürelemente sowie für Balkongeländer ist als Material Holz vorzusehen. Die Fenster sind zweiflg. auszuführen.
- 03.08 Wahlweise sind als Fensterläden Holzklappläden bzw. Rolläden in Holz oder dem Holz angepaßte Kunststoffrolläden zulässig.
- 03.09 Die Garagentore sind mit einer Sichtholzbeplankung auszuführen. Kunststoff- oder Blechverkleidungen sind nicht gestattet.
- 03.10 Lichtgräben sind nicht zulässig. Aufschüttungen und Abböschungen dürfen nur mit einer max. Neigung von 1:8 ausgeführt werden, Stützmauern sind unzulässig.
- 03.11 Im gesamten Geltungsbereich ist im freien die Aufstellung von Wohnwägen sowie Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe untersagt.
- 03.12 Strom- und Telefonleitungen sind als Erdkabel zu verlegen. Die Befugnisse der Deutschen Bundespost nach dem Telegrafenerwegesetz bleiben davon unberücksichtigt.
- 03.13 Mülltonnen sind in geschlossenen Tonnenschränken in der Nähe der Straße unterzubringen.
- 03.14 Kamine sind möglichst nahe am Dachfirst anzuordnen, jedoch mindestens im oberen Drittel der Gesamtdachhöhe. Kaminzüge sind zusammenzufassen.
- 03.15 Für die Grundstückseinfriedungen ist ein einheitlicher Holzzaun, max. Höhe 1,00 m über Gelände, aus senkrechten Profilen (Stakelenzaun) oder waagrechten Stangen oder Brettern vorzusehen. Betonpfosten sind nicht gestattet. Zwischen den Grundstücken ist ein grüner Maschendrahtzaun mit einer max. Höhe von 0,80 m zulässig. Die Freihaltung der Sichtdreiecke geht jedoch vor.
- 03.16 Es sind Gemeinschaftsantennen vorzusehen.
- 03.17 Balkontiefen
- |         |                   |
|---------|-------------------|
| Hs. 1-4 | 1,20 m            |
| Hs. 5   | 1,40 m            |
| Hs. 6-9 | 1,20 m (Nische)   |
|         | 0,80 m (Auskrag.) |
- 03.18 Nebenanlagen gem. §14 Abs. 1 BauNV sind unzulässig.

#### 04.00 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 04.01 2418 Flurstücksnumm
- 04.02  Vorhandene Woh
- 04.03  Vorhandene Neb
- 04.04  Bestehende Gru
- 04.05  Vorschlag für
- 04.06 1-9 Numerierung der
- 04.07 Bemessungsgrundlage für die GFZ ist das Ne  
gesamten Geltungsbereich des Bebauungspl
- 04.08 DG-Ausbau möglich.



04.00 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 04.01 2418 Flurstücksnummer
- 04.02  Vorhandene Wohngebäude
- 04.03  Vorhandene Nebengebäude
- 04.04  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 04.05  Vorschlag für Grundstücksteilung
- 04.06 1 - 9 Numerierung der Parzellen

04.07 Bemessungsgrundlage für die GFZ ist das Nettobauland zuzüglich Private Fußwege über den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

04.08 DG - Ausbau möglich.



05.00 VERFAHRENSHINWEISE

05.01 Der Gemeinderat Kochel a. See hat in seiner Sitzung vom 20.02.89 beschlossen, für das Gebiet Kochel a. See, "Am Sonnenstein" einen Bebauungsplan aufzustellen.



Kochel a. See, 21.02.1989.....

*Demlich*  
.....  
2. Bürgermeister

05.02 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.07.1989 bis 08.08.1989 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kochel a. See öffentlich ausgelegt.



Kochel a. See, 09.08.1989.....

*Demlich*  
.....  
2. Bürgermeister

05.03 Die Gemeinde Kochel a. See hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.08.1989 gemäß BauGB den Bebauungsplan i. d. F. vom 14.08.1989 als Satzung erlassen.



Kochel a. See, 22.08.1989.....

*Demlich*  
.....  
2. Bürgermeister

05.04 Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 23.08.1989 dem Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Das Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen hat mit Schreiben vom 01.09.1989 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB).

05.05 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann, wurde am 28.09.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

05.06 § 215 Abs. 2 BauGB und § 44 BauGB wurden angewandt.



Kochel a. See, 24.10.1989.....

*Demlich*  
.....  
2. Bürgermeister

Fassung vom 29.03.89  
ergänzt am 06.06.89  
ergänzt am 14.08.89  
ergänzt am 20.09.89

ARCHITEKT  
EWALD FABIANITSCH  
Jeschkenstraße 91 - Tel. 08171/81391  
8192 GERETSRIED 2

*Fabianitsch*  
Entwurfsverfasser  


BEBAUUNGSPLAN  
"AM SONNENSTEIN NR. 7 - 1. ÄNDERUNG"  
GEMEINDE KOCHEL A. SEE M = 1/1000



1.00 SATZUNG

Die Gemeinde Kochel a. See erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 19.12.86 (BGBl. I. 2665) diesen Bebauungsplan mit der Bezeichnung

" A M S O N N E N S T E I N N R. 7 "  
1. ANDERUNG  
als Satzung.

02.00 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

..... Grenze des Geltungsbereichs der  
1. Änderung  
— 11,3 — Bemaßung in Metern

Gegenüber dem Bebauungsplan "Am Sonnenstein Nr. 7" bleiben unverändert:

02.00 - Weitere Festsetzungen durch Planzeichen;  
03.00 - Festsetzungen durch Text;  
04.00 - Hinweise durch Planzeichen.

05.00 Verfahrenshinweise

05.01 Anderung

Der Gemeinderat Kochel a. See hat in seiner Sitzung vom *11.12.1989* die Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Die Änderung erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

05.02 Satzungsbeschluß

Die Gemeinde Kochel a. See hat mit Beschluß des Gemeinderates vom *06.08.1990* den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichen und Textteil gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung des Bebauungsplanes beschlossen.

Kochel a. See, den *07.08.1990*.....



*[Handwritten Signature]*  
.....  
1. Bürgermeister

Da die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB vorliegen und kein Beteiligter den Änderungen widersprochen hat, war die Genehmigung bzw. Anzeige nach § 11 BauGB nicht erforderlich.

Rechtskraft

Die Änderungen des Bebauungsplanes wurde am *08.08.1990* gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Kochel a. See zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben (§ 12 Satz 1-3 BauGB).

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig (§ 12 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 sowie des § 215 Abs. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Kochel a. See, den *08.08.1990*...



*[Handwritten signature]*

1. Bürgermeister

ung vom 08.12.89

ARCHITEKT  
EWALD FABIANITSCH

Jeschkenstraße 91 - Tel. 08171/81391  
8192 GERETSRIED

*[Handwritten signature]*  
Entwurfsverfasser

