

Die Gemeinde O b e r s c h o n d o r f /Ammersee erlässt
 gemäss §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341),
 Art. 23 GO vom 25. 1. 1952 (Bay BS I S. 461), Art 107
 Bayerische Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) und der Ver-
 ordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom
 26.6. 1962 (BGBl. I S. 429) mit Genehmigung der Regierung von
 Oberbayern vom...7. März 1968...Nr. II/2f-IV B 7a-6102 LL 31-2
 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g :

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner
 Auslegung wurden ortsüblich am...17. Juli 1968.....
 durch Auslegung an der Gemeindefel.....bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan hat hierauf samt Begründung nach Genehmigung
 der Regierung von Oberbayern in der Gemeindeverwaltung
 vom...18. Juli 1968...bis...25. Juli 1968.....aufgelegen.
 Damit wurde der Bebauungsplan nach § 12 Bundesbaugesetz
 rechtsverbindlich.

.....Oberschondorf....., den 2. Aug 1968
[Signature].....
 (1. Bürgermeister)

Planfertiger:









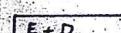
Kolbermoor, den 14. März 1966.





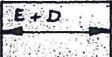
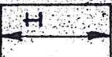
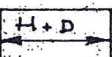

Auflagen der Regierung von Oberbayern
 lt. RE Nr. II/2f-IV B 7a-6102 LL 31-2 berücksichtigt:

Z e i c h e n e r k l ä r u n g


25.6.68 DIPL.-ING. HANS STEINDL
ARCHITEKT
KOLBERMOOR · BAIERSTR.


A) Für die Festsetzungen:

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Baulinie (zwingend)
-  Baugrenze
-  Strassen- und Grünflächenbegrenzungslinie
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  öffentliche Grünfläche
-  erdgeschossige Bauweise mit bindender Firstrichtung
-  Erdgeschoss + 1 Vollgeschoss mit bindender First-
richtung; die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend
-  Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss (s. Schema)
mit bindender Firstrichtung




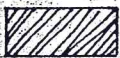

-  öffentliche Verkehrsfläche
-  öffentliche Grünfläche
-  erdgeschossige Bauweise mit bindender Firstrichtung
-  Erdgeschoss + 1 Vollgeschoss mit bindender Firstrichtung; die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend
-  Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss (s. Schema) mit bindender Firstrichtung
-  Hangbebauung (s. Schema) mit bindender Firstrichtung
-  Hangbebauung + ausgebautes Dachgeschoss (s. Schema) mit bindender Firstrichtung
-  Flächen für Garagen

+ 7.50+ Breite der Strassen, Wege und Vorgartenflächen

 Sichtdreieck. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen und Bepflanzungen eine Höhe von 1.00 m nicht überschreiten.

 Baumbestand, muss erhalten bleiben

B) Für die Hinweise:

-  Gemeindegrenze
-  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.65 Flurstücksnummern
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude

C) Weitere Festsetzungen:

1. a) Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- b) Zulässig sind daher nur die in § 4 Baunutzungsverordnung genannten Vorhaben.
2. Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die nach Landesvorschrift im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind, dürfen ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden.
3. a) Der Abstand der Wohngebäude voneinander und von den Grenzen muss den Bestimmungen der bayerischen Bauordnung entsprechen. Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (bezw. Flächen für Garagen) sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden, oder bei Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.
- b) Garagen dürfen ausser in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden.
- c) Soweit Garagen in den hierfür besonders an den Grund-

einer Änderung der bestehenden, oder bei Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.

3

b) Garagen dürfen ausser in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden.

c) Soweit Garagen in den hierfür besonders an den Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen erstellt werden, ist Grenzbebauung festgesetzt. Doppelgaragen müssen an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

4. Die Zahl der Vollgeschoße ist im Bebauungsplan ^{zwingend} festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

bei 1 Vollgeschoß Grundflächenzahl 0,4

Geschoßflächenzahl 0,4

bei 2 Vollgeschoßen Grundflächenzahl 0,4

Geschoßflächenzahl 0,7

~~Das Untergeschoß bei Hangbebauung zählt nicht als Vollgeschoß.~~ Die Haustypen müssen den Schemazeichnungen auf dem Bebauungsplan entsprechen. Zulässig sind maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück. Gebäude mit Obergeschoß müssen mindestens 65 qm bebaute Fläche erhalten.

5. Die Errichtung von Wochenendhäusern, Behelfsbauten, Wellblechgaragen und dergl. ist nicht gestattet.

6. Als Grundrissform für Einzelhäuser ist ein Rechteck zu verwenden; die längere Seite des Rechtecks muss parallel zur Firstrichtung liegen.

Für Hauptgebäude ist bei flachgeneigten Dächern eine Dachneigung von 24 bis 27°, bei Steildächern (E+D und H+D) 48 bis 52° zu wählen. Das Dach ist stets als Satteldach auszubilden. Die im Bebauungsplan festgelegte Firstrichtung ist bindend.

Dachgauben sind grundsätzlich nur bei steilen Dächern zulässig und nur 1 Stück pro Dachseite mit höchstens 1,0 qm senkrechter Fensterfläche.

Dachüberstände dürfen bei flachgeneigten Dächern am Giebel und an der Traufe nicht mehr als 80 cm betragen. Bei steilen Dächern ist kein Dachüberstand zulässig. Kasten- gesimse sind unzulässig.

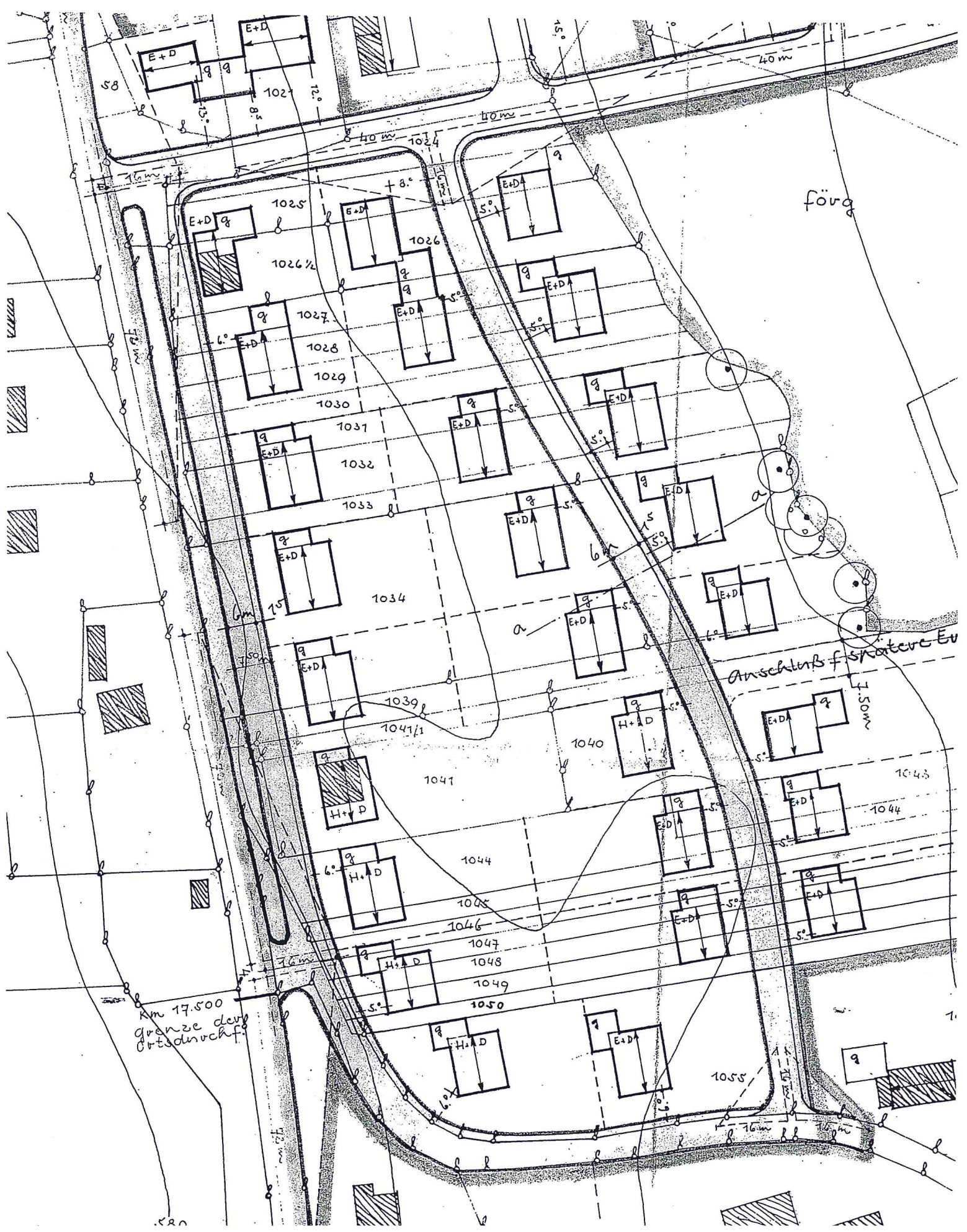
7. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit rotbraunem Material (Falzziegel, Pfannen, Wellasbestzementplatten oder Betonplatten) einzudecken.

Die Dächer der Nebengebäude sind denen der Hauptgebäude anzugleichen, oder als flachgeneigte Dächer (Höchst- dachneigung 4°) herzustellen.

8. Kellergaragen sind nicht gestattet. Bei Hanglage können Ausnahmen zugelassen werden.

9. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1.10 m nicht überschreiten. Zugelassen sind senkrechte Latten- oder Hanichelzäune mit verdeckten Pfosten, Sockel höchstens 15cm hoch.

10. Soweit nicht schon Bäume vorhanden sind, ist pro 300 qm Grundstücksfläche an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.



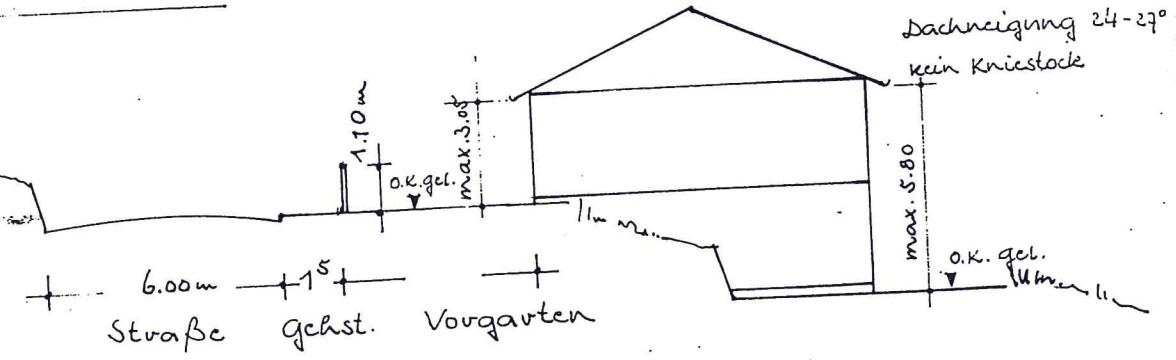
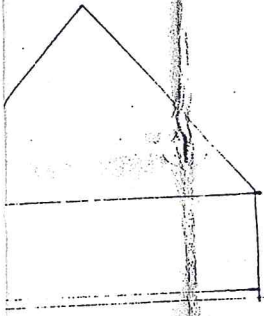
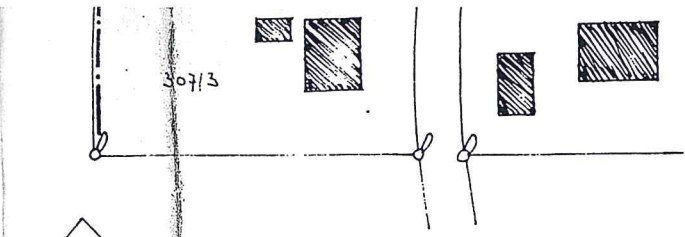
Km 17.500
Grenze dem
Ortsdurchf.

Anschluss f. spätere Ev.

förg

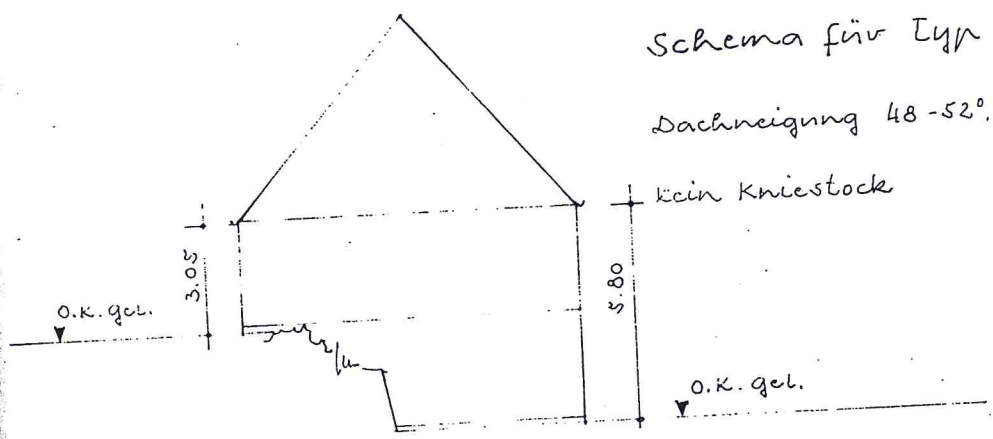
5

Straßenquerschnitt b-b für Hangbebauung (Typ H)



Schema für Typ H+D.

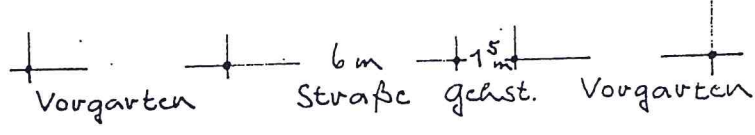
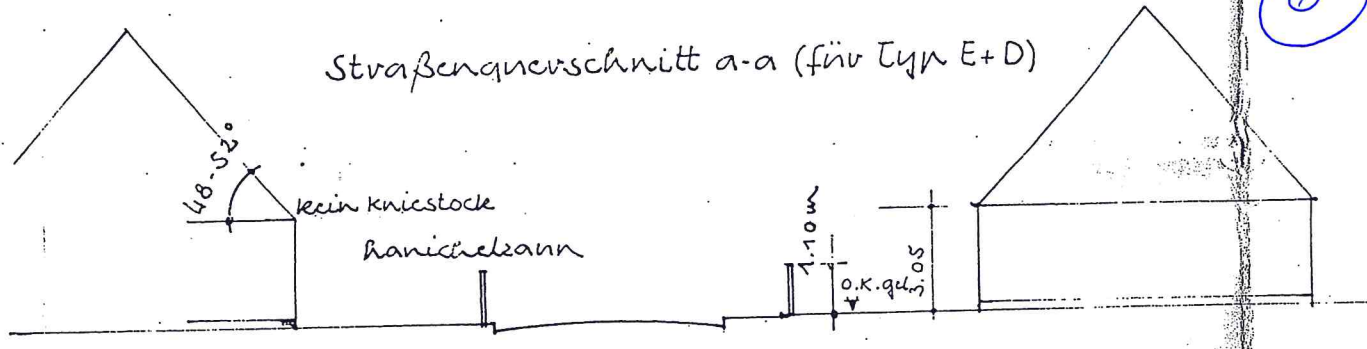
Dachneigung 48-52°



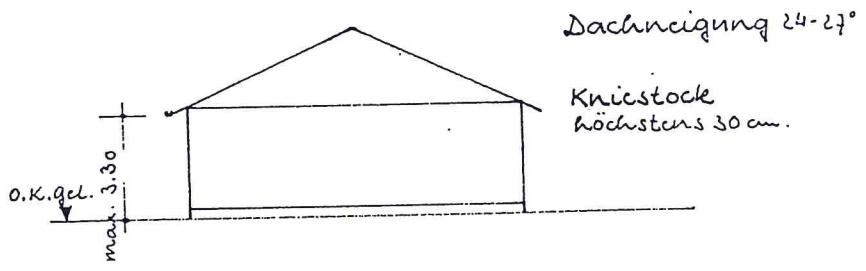
Aufstellung - Änderung
Ergänzung - Aufhebung
 genehmigt mit RE vom 7.3.1968
 Nr. II/27-IV 67a-6704 LL37-2
 Regierung von Oberbayern
 I. A.
 Oberregierungsdir. *[Signature]*

6

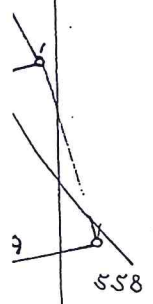
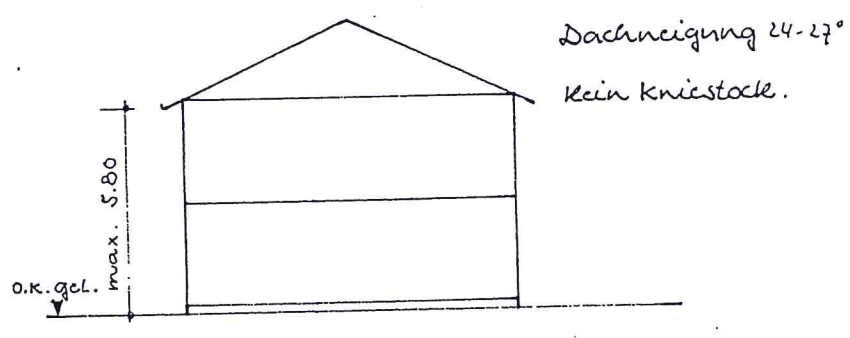
Straßenquerschnitt a-a (für Typ E+D)



Schema für Typ E.



Schema für Typ E+1



o.K.



Km 17,500
grünze claus
grünze wcl.

Kansgärten.

Alms f. spökere Ervälturung

förg

förg

förg

Schaffler
1091 1/2



Strassenanschnitt a-a (für Lini E+D)



Daggrer
1106

Saare
1097

Kult
1098

Jocker
1099

Schmidt
1099

Dv. Koller
1071

Selva
1105

Träger
1101

Sailer
1100

Sailer
1103

Anschluß für Erdwärme
Spatene

Stangl
1110

Jocker
1104

Neuköfer
1102

Anschluß für Erdwärme

Industriegelände
151

Sämlgelände
149

Gem. l. d. Unterschön

309

311

312

310

310/12

E+1

E+1

E+1

E+1

E+1

g

g

g

g

g