

BEBAUUNGSPLAN NR. 8
DER GEMEINDE VAGEN, LANDKR. BAD AIBLING

FÜR DAS GEBIET:

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 601 - Planzentrale -

GOLDBACHSTRASSE
IN VAGEN

3. Fertigung



23. Feb. 1968



Vagen, den 4. April 1968
(1. Bürgermeister)

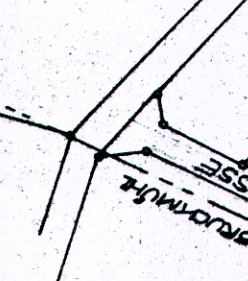


Vagen, den 30. Okt. 1967
(1. Bürgermeister)



3. Fertigung

23. Feb. 1968



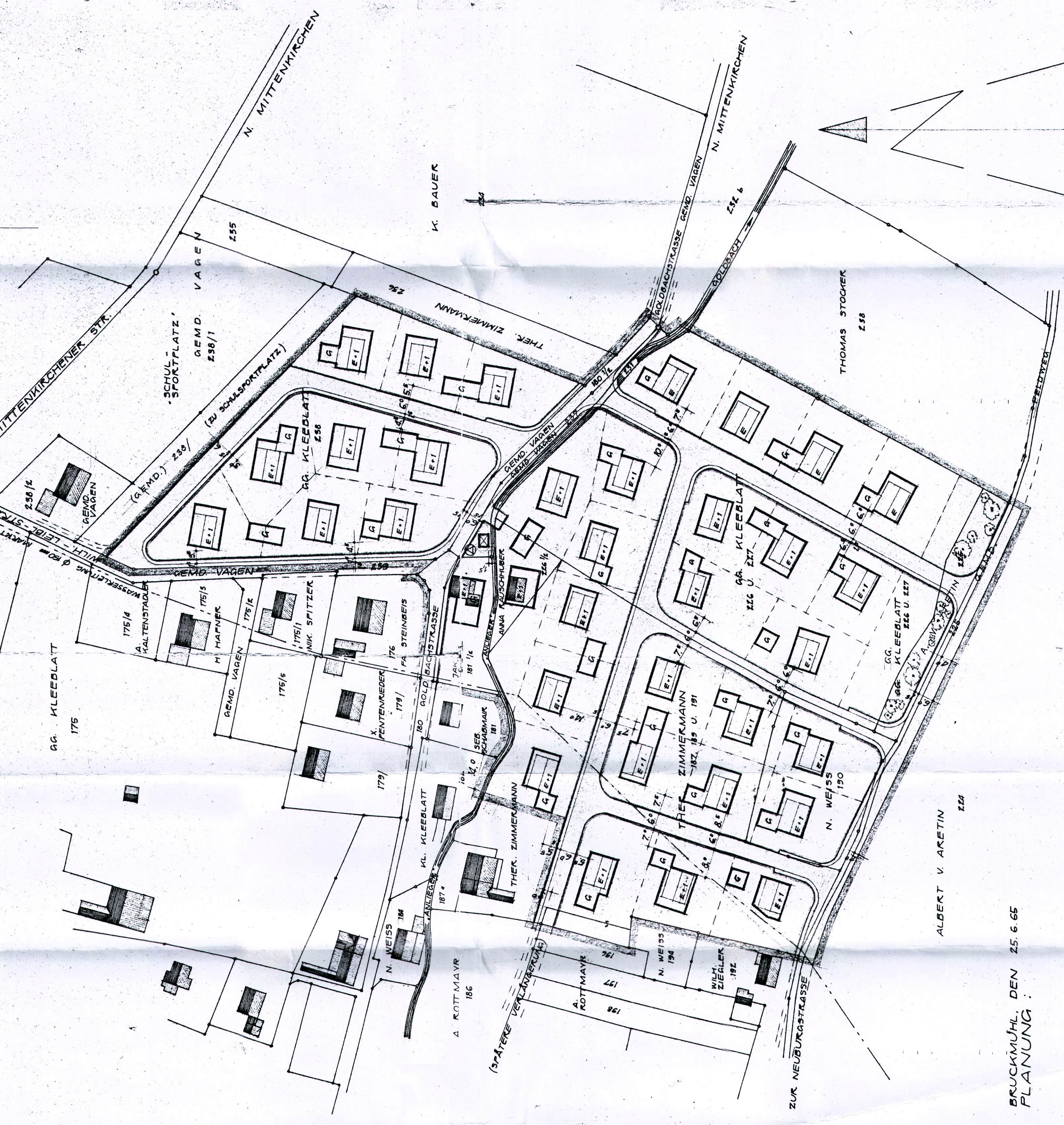
Vagen, den 4. April 1968
(1. Bürgermeister)



Vagen, den 30. Okt. 1967
(1. Bürgermeister)



Vagen, den 4. April 1968
(1. Bürgermeister)



GEORG STEMPFL
BAUINGENIEUR BAB.
BRUCKMühl/Mangall
BAHNWEG 94 - TEL. 207



BRUCKMühl, DEN 25.6.65
PLANUNG

Aufstellung - Änderung -
Ergänzung - Aufhebung -
genehmigt mit RE vom 19. Feb. 1968
Nr. 124 - 1787 - 15500 a 49
Regierung von Oberbayern

M - 1 : 1000

Die Gemeinde Vagen ist auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 241), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayRS 1 S. 61), Art. 107 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO) vom 8.8.1962 (BGBI. I S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 129) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVB1. S. 161) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

1. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 28.10.67, als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG).

2. Die Regierung von Oberbayern hat die Festsetzung des Bebauungsplans genehmigt.

3. Der Bebauungsplan samt Begründung hat in der Gemeindeversammlung vom 28.10.67, als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG), die Genehmigung des Bebauungsplans und somit Ort und Zeit seiner Auslegung wurde ortsüblich am 28.10.67 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie
- Flächen für Garagen
- ausgeschlossen zulässig Erdgeschoss - mit bindender Firstrichtung
- ausschließlich zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss - mit bindender Firstrichtung
- private Grünflächen (mit zu erhaltendem Bestand an Bäumen, Sträuchern und Hecken)
- öffentliche Verkehrsflächen (einschl. Gehsteig)
- Breite der Straßen- und Vorgartenflächen
- Umformerstation

Haustyp - Aufrisschema

B. Hinweise:

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

C. Weitere Festsetzungen:

- a) Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
b) Zulässig sind daher nur die in §§ 4, 12 und 13 BauNVO genannten Vorhaben.
c) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.
 - a) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus § 17 BauNVO.
b) Das Maß der baulichen Nutzung darf auch dann nicht überschritten werden, wenn nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen eine umfangreichere Nutzung möglich wäre; die Baugrenzen gewähren in diesem Falle dem Bauwerber nur ein Wahlrecht hinsichtlich der Lage des Gebäudes im Grundstück.
 - a) Soweit Garagen in den hierfür besonders an den Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, ist Grenzbebauung festgesetzt. Doppelgaragen müssen an der Grundstücksgrenze mit einheitlicher Vorderfront zusammengebaut werden.
b) Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen als überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden.
 - Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen einschließlich der Flächen für Garagen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 u. 7 BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
Dies gilt jedoch nicht, wenn die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (bzw. Flächen für Garagen) sich ergebenden Grenzabstände dadurch unterschritten werden, daß bestehende und beizubehaltende Grundstücksgrenzen geändert oder vorgeschlagene Grundstücksgrenzen nicht eingehalten werden.
 - Die Errichtung von Wochenendhäusern ist untersagt.
 - Die Dächer der Hauptgebäude sind einheitlich mit ortsblichem Material, wie Pfannen, Ziegeln oder Frankfurter Pfannen einzudecken. Sie sind als Giebelhäuser auszubilden.
 - Kellergaragen sind nicht gestattet.
 - Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten; sie sind als Hanichelsküne auszuführen.
 - Auf Grundstücken, auf denen Gebäude mit Ladengeschäften oder dgl. errichtet werden, ist jeweils ausreichende Parkmöglichkeit zu schaffen.
- Nachtrag entspr. Gemeinderatsbeschluss vom 12.10.67:
- Entlang des Goldbachs ist - abgesehen vom Standort für die geplante Umformstation - ein Streifen von mindestens 3 m Breite von jeder Bebauung freizuhalten. Einfriedigungen und Zäune sind in diesem Bereich nicht gestattet.