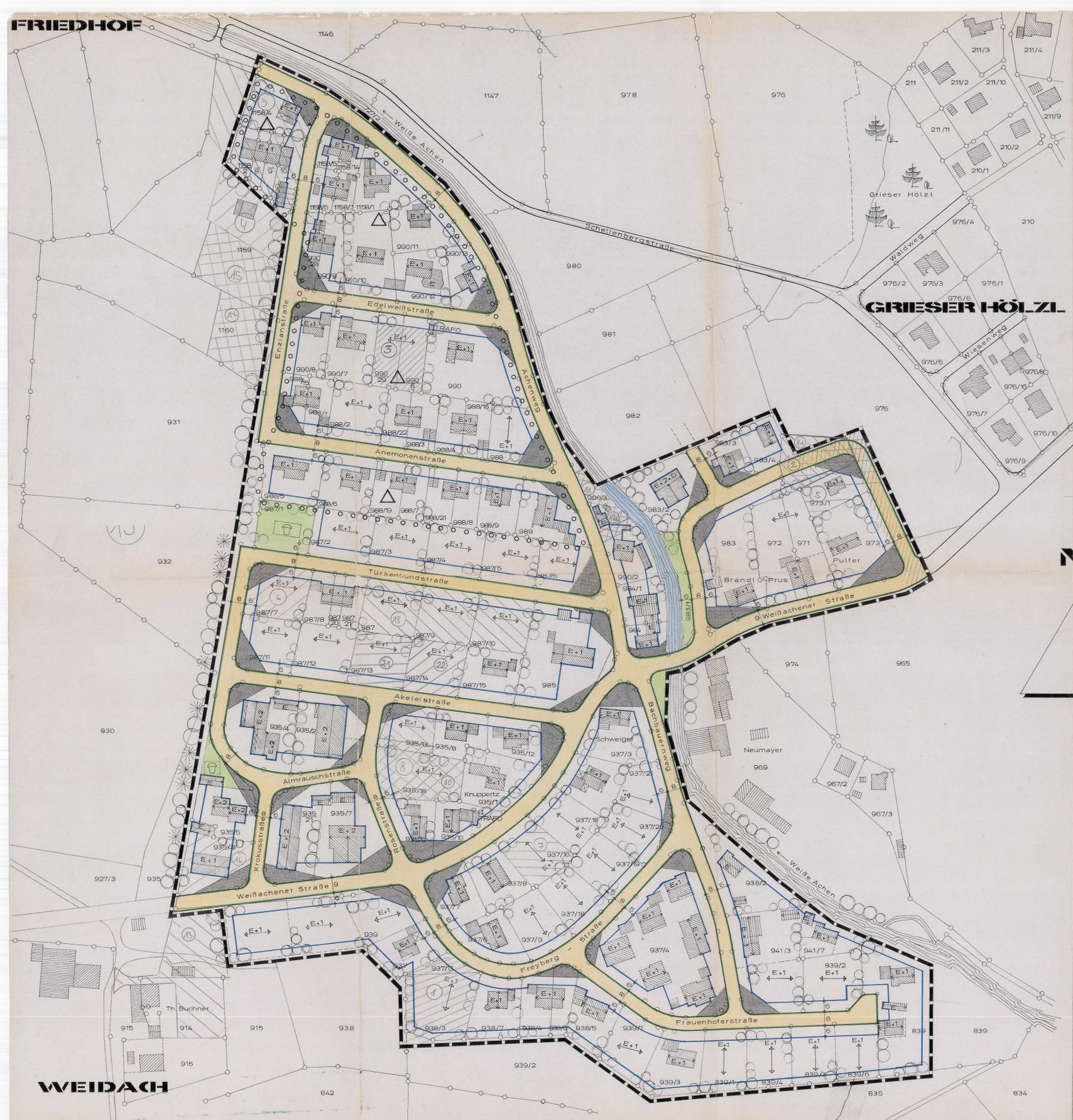


FRIEDHOF



GRIESER HÖLZL

Die Gemeinde Bergen erläßt gemäß § 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

BEBAUUNGSPLAN BERGEN, ORTSTEIL WEISSACHEN, M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG :

A) Für die Festsetzungen !

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- ± 6,8 ± 5,1 Breite der Straßen- u. Vorgartenflächen, (Beispiel)
- E+1 Zulässig Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß, max.
- E+2 Zulässig Erdgeschoß u. 2 Vollgeschoße, max.
- ← Zwingende Firstrichtung
- △ Sichtdreiecke
- Kinderspielplatz, Grünflächen
- Zupflanzende Bäume
- In den Gebieten mit dieser Linie ○ ○ u. nebenstehendem Zeichen dürfen außer Einzelhäuser auch Doppelhäuser errichtet werden.

B) Für die Hinweise !

- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Hauptgebäude
- " Nebengebäude
- Gewässer
- 971/1 Flurstück - Nummer
- Buchner Name des Eigentümers
- Vorschlag für eine Bepflanzung mit Bäumen



C) Weitere Festsetzungen !

- 1 Das Bauland ist nach § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, ausgeschlossen sind Gartenbaubetriebe.
- 2 Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise. Soweit durch Zeichen nichts anderes festgesetzt ist, sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 3 Untergeordnete Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) können zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- 4 Baugrundstücke müssen mindestens 650qm groß sein. Ausgenommen bereits mit einem Hauptgebäude bebauete Grundstücke. Doppelhausgrundstücke müssen mindestens 800qm groß sein, d.h. je Doppelhaushälfte mind. 400qm.
- 5 Die höchstzulässige Geschosßflächenzahl für erdgeschossige Gebäude wird mit 0,2 und für alle übrigen Gebäudetypen mit 0,3 festgesetzt.
- 6 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante um mehr als 1,00 m nicht überragen. An der Straßenecke dürfen keine sonstigen sonstigen baulichen Anlagen errichtet oder Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden.
- 7 Zugelassen sind für alle Gebäude (Haupt- u. Nebengebäude) nur Satteldächer. Die Dachneigungen dürfen 15° nicht unter- und 25° nicht überschreiten.
- 8 Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Aussenkante - Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an den Traufseiten. Sie darf bei E 3,50 m und bei E+1 6,20 m nicht überschreiten. Alternativ zur Geländeoberkante kann auch von der Kelleroberkante ausgegangen werden. Dann verringert sich die Gebäudehöhe bei E auf 3,30 m und bei E+1 auf 6,00 m.
- 9 Als Einfriedung sind nur Holzzäune ohne auffallende Farbgebung und Hecken gestattet, Höhe max. 1,00 m. Durchlaufende Betonsokkel oder Betonsäulen sind grundsätzlich untersagt.
- 10 Entlang der Weissen Ache dürfen neue bauliche Anlagen erst in einem Mindestabstand von 8,00 m, gemessen ab Böschungsoberkante, errichtet werden.
- 11 Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücke Flst.Nr. 985, 935/2, 935/4, 935/5, 935/6, 935/7, 935/21, 937/4 und 983/2 Gemarkung Bergen.
- 12 Die überbaubare Grundstücksfläche darf jeweils nicht mehr als 200qm betragen. Dies gilt nur für neu zu errichtende Wohngebäude.
- 13 Die einzelnen Doppelhaushälften dürfen nicht spiegelbildlich gleich sein, sie müssen unterschiedlich gestaltet werden.

Bergen, den 8. 2. 1979
geändert, 2. 12. 1981
" 25. 6. 1982
" 19. 7. 1983

Der Bebauungsplanentwurf vom 8. 2. 1979, geändert am 2. 12. 1981 und am 25. 6. 1982, mit Begründung wurde gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 19. 7. 1982 bis 20. 8. 1982 in der Geschäftsstelle der VG Bergen öffentlich ausgelegt.

Bergen, den 22. 8. 1983


 (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Bergen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2. 9. 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bergen, den 22. 8. 1983


 (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Traunstein hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 9. 6. 1983 Az. LG 40 D/III gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung vom 6. 7. 1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Landratsamt Traunstein, den 22. 8. 1983


 (Unterschrift)

Die Gemeinde hat die Genehmigung des Bebauungsplanes am 24. 7. 1983 in den Bergener/Vachendorfer Gemeinderatsnachrichten gemäß § 12 Satz 1 BBauG bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Bergen, den 28. 7. 1983


 (1. Bürgermeister)

WEIDACH


 Alfred Haffner
 Architekt B.D.A.
 Schwaning 911
 8221 Bergen-Hochalpen
 (Entwurfsverfasser)

56 4p