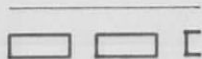



# A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

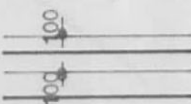
## 1.0 GELTUNGSBEREICH


1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

## 2.0 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

2.1  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

2.2  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

2.3  ÖFFENTLICHE VERKEHRSGRÜNFLÄCHE -  
STRASSENBEGLEITGRÜN BEFAHRBAR

2.4  ÖFFENTLICHER FUSS- / RADWEG

## 3.0 BAUGRENZEN,BAUWEISE -MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


3.1  BAUGRENZE

3.2  ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX. ZULÄSSIG





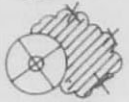
3.3 GH 5.50 GEBÄUDEHÖHE IN M MAX. ZULÄSSIG  
DEFINITION SIEHE 'B-FESTSETZUNGEN DURCH TEXT'ABS.2.1

3.4 GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL NACH § 19 ABS. 1 BAUNVO

3.5 GFZ 0.7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL NACH § 20 ABS. 2 BAUNVO

3.6  GEWERBEGEBIET NACH § 8 BAUNVO.

## 4.0 GRÜNORDNUNG

- 4.1  BESTEHENDE GESCHLOSSENE BAUM.-U. STRAUCH-PFLANZUNG  
ZU ERHALTEN
- 4.2  GRÜNFLÄCHEN MIT GESCHLOSSENER UNTERPFLANZUNG  
HEIMISCHER BAUM- UND STRAUCHARTEN  
LAGERFLÄCHEN UND KFZ-STELLPLÄTZE SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 4.3  NEUANPFLANZUNGEN - PFLANZGEBOT  
BÄUME UND STRÄUCHER BODENSTÄNDIGER ART
-  BAUMBESTAND EINZELN UND IN GRUPPEN -ZU ERHALTEN
-  DURCH BAULICHE NEUORDNUNG NOTWENDIGE  
REDUZIERUNG DES BAUM- UND STRAUCHBESTANDES

## 5.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- 5.1  VORGESCHL. FLÄCHE FÜR KFZ-STELLPLÄTZE

## B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 DAS GEWERBEGEBIET NACH § 8 BAUNVO WIRD IN SEINER ZULÄSSIGEN NUTZUNG EINGESCHRÄNKT IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 4-9 BAUNVO.

1.1.1 ZULÄSSIG SIND NACH § 8 ABS. 2 BAUNVO

1. GEWERBEBETRIEBE ALLER ART, LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE  
UND ÖFFENTLICHE BETRIEBE

EINSCHRÄNKUNGEN SIEHE PUNKT 1.1.3

2. GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE

1.1.2 AUSSERDEM ZUGELASSEN SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 BAUNVO  
EINSCHRÄNKUNGEN SIEHE PUNKT 1.1.3

1.1.3 EINSCHRÄNKUNGEN

ZULÄSSIG SIND GEWERBEBETRIEBE, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN U. DEREN IMMISSIONSWIRKSAMES FLÄCHENHAFTES EMISSIONSVERHALTEN EINEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL VON TAGS 55 dB(A)/m UND NACHTS 40 dB(A)/m NICHT ÜBERSCHREITEN.



INNERHALB DER MIT NEBENSTEHENDEM PLANZEICHEN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST DIE NACH § 8 ABS. 2 NR. 1 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIGE NUTZUNG EINGESCHRÄNKT AUF LAGERHÄUSER UND LAGERPLÄTZE

DIE WOHNUNGEN NACH § 8 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER MIT NEBENSTEHENDEM PLANZEICHEN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

1.1.4 NICHT ZULÄSSIG SIND FOLGENDE BETRIEBSARTEN

- VERBRAUCHERMÄRKTE UND LEBENSMITTEL-EINKAUFZENTREN
- CHEMISCHE BETRIEBE
- DISKOTHEKEN

1.2 FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD DIE OFFENE BAUWEISE ENTSPRECHEND § 22 BAUNVO FESTGESETZT.

1.3 UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN IM SINNE § 23 ABS. 5 BAUNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG

BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER SIND INNERHALB DER BAULICHEN ANLAGEN UNTERZUBRINGEN.

### 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST BESTIMMT DURCH DIE ANGABE

- DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE
- DER MAX. ZULÄSSIGEN GRUND-U. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- DER MAX. ZULÄSSIGEN GEBÄUDEHÖHE

IM GEWERBEGEBIET WIRD DIE GRUNDFLÄCHENZAHL AUF 0.40 UND DIE GESCHOSS - FLÄCHENZAHL AUF 0.70 IN ABHÄNGIGKEIT DER BAUGRENZEN FESTGESETZT.

DIE MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE BEI 2 VOLLGESCHOSSEN BETRÄGT 5,50 M.

ALS GEBÄUDEHÖHE GILT DAS MASS VON OK ERSCHLIESSUNGSSTRASSE AM GRUNDSTÜCKS- ANSCHLUSS BIS OK DACHEINDECKUNG AN DER MASSGEBLICHEN TRAUFSSEITIGEN AUSSENWAND.

- 2.3 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.  
GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNGEN DIESER BAUGRENZEN FÜR ANBAUELEMENTE Z.B. ERKER, BALKONE, WINTERGÄRTEN, VORDÄCHER, RAMPEN ETC. BIS MAX. 1,50 M TIEFE SIND GEMÄß § 23 ABS. 2 UND 3 BAUNVO ZULÄSSIG.

### 3.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- 3.1 DIE RICHTZAHLEN FÜR DEN STELLPLATZBEDARF RICHTEN SICH NACH DER BEKANNTMACHUNG DES BAY. STAATSMINISTERIUMS DES INNEREN VOM 12. 02. 1978, MABL. S. 181
- 3.2 SOWEIT IM PLAN NICHT ANDERS BESTIMMT, SIND GARAGEN UND STELLPLÄTZE FÜR DIE GEGENWÄRTIGE BEBAUUNG DURCH BESTAND GEREGLT.

### 4.0 GRÜNORDNUNG

- 4.1 NEU ZU PFLANZENDE BÄUME IM ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜN, SOWIE ENTLANG DER RANDBEREICHE DES GEWERBEGEBIETES NACH ZIFF. A 4.3

ES SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN:

ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN
FRAAXINUX EXCELSIOR	- ESCHE
QUERCUS ROBUR	- EICHE

MINDESTPFLANZQUALIFIKATION:

HOCHSTÄMME ODER STAMMBÜSCHE  
H 3 X V. ST. UMFANG 20-25 CM

4.2

NEU ZU PFLANZENDE BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN IM ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜN, SOWIE ENTLANG DER RANDBEREICHE DES GEWERBEGEBIETES NACH ZIFF. A 4.2

ES SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN:

ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN
FRAXINUS EXCELSIOR	- ESCHÉ
PRUNUS AVIUM	- KIRSCHBAUM
QUERCUS ROBUR	- EICHE
SALIX ALBA	- WEIDE
SORBUS ARIA	- MEHLBEERE
SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCHÉ
ALNUS GLUTINOSA	- ERLE

MINDESTPFLANZGRÖSSE BEI STRÄUCHER 2 X V. HÖHE 300 CM.

CORYLUS AVELLANA	- HASEL
CORNUS SANGUINEA	- HARTRIEGEL
EUONYMUS EUROPAEUS	- PFAFFENHÜTTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	- LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	- HECKENKIRSCHÉ
PRUNUS SPINOSA	- SCHLEHE
ROSA CANINA	- HECKENROSE
SALIX PURPUREA	- STRAUCHWEIDE
SAMBUCUS NIGRA	- HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	- SCHNEEBALL

MINDESTPFLANZGRÖSSE BEI STRÄUCHERN 2 X V. HÖHE 100-150 CM.

DIE PFLANZEN SIND IN EINEM ABSTAND VON 1 X 1 METER VERSETZT AUF LÜCKE ZU SETZEN.

4.3 NICHT ZULÄSSIG IST DIE ANPFLANZUNG VON BLAUNADELIGEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND EXOTISCHEN GEHÖLZEN.

4.4 ZUR SICHERSTELLUNG DER EINGRÜNUNG SIND IM RAHMEN DER EINZELBAUANTRÄGE IM GEWERBEGEBIET QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE ZUR GENEHMIGUNG EINZUREICHEN.

4.5 DIE BÄUME SIND BEI BAUMASSNAHMEN VOR BEEINTRÄCHTIGUNGEN ZU SCHÜTZEN. BODENVERDICHTUNGEN UND FLÄCHENVERSIEGELUNGEN IM WURZELBEREICH SIND NICHT ZULÄSSIG.

ZUM SCHUTZ DER GEHÖLZE IST DIE DIN 18920 "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMABNAHMEN" ZU BEACHTEN.

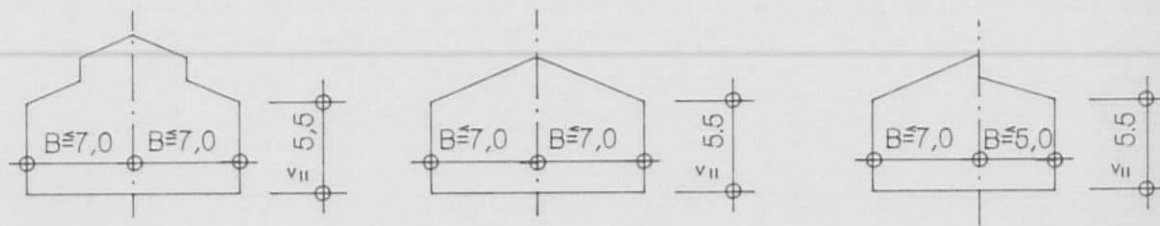
## 5.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

GEMÄß ART. 91 BAYBO IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB

### 5.1 HÖHENLAGE VON GEBÄUDEN

DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF WIDERSPRECHENDE GRÖßERE GELÄNDEANSCHÜTTUNGEN BZW. - ABGRABUNGEN SIND UNZULÄSSIG, GGF. SIND DIE GESCHOSSEBENEN DER TOPOGRAPHIE ANZUPASSEN.

VORGESCHRIEBEN SIND SATTELDÄCHER MIT EINER SEITENLÄNGE (B) VON MAX. 7,00 M (SIEHE ZULÄSSIGE DACHFORMEN).



DIE DACHNEIGUNG BEI NEUBAUTEN WIRD AUF 20 ° - 26° FESTGELEGT.

FÜR KORRESPONDIERENDE HAUPT- UND NEBGENGEBÄUDE IST DIE GLEICHE DACHNEIGUNG VORGESCHRIEBEN.

GEMEINSAME DACHFLÄCHEN BEI GRENZBAUTEN (Z.B. GARAGEN) SIND IN GLEICHER DECKUNG, TRAUFHÖHE UND DACHNEIGUNG AUSZUFÜHREN.

DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.

DIE DACHEINDECKUNG MUSS SICH AM BESTAND ORIENTIEREN. VERWENDET WERDEN DÜRFEN NUR ROTE BIS ROTBRAUNE DACHZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE.

#### 5.4 DIE FASSADE

DIE BAUKÖRPER SOLLEN SICH DURCH PROPORTION, MATERIALWAHL UND FARB-  
GEBUNG HARMONISCH IN DAS ORTSBILD-EINFÜGEN.

SICHTBARE MATERIALIEN DER AUSSENWAND SIND BESCHRÄNKT AUF PUTZFLÄ-  
CHEN IN WEISSTÖNEN UND HOLZSCHALUNGEN NATURFARBEN UND LEICHT GE-  
TÖNT.

AUFFÄLLIGE PUTZSTRUKTUREN SIND NICHT ZULÄSSIG.,

DIE FENSTER- UND TÜROFFNUNGEN MÜSSEN DURCH ANORDNUNG, FORMAT UND  
GGF. TEILUNG INNERHALB DER EINZELFENSTERFLÄCHEN ZU EINER AUSGEWO-  
GENEN GLIEDERUNG DER FASSADE BEITRAGEN.,

#### 5.5 WERBEANLAGEN






GENEHMIGUNGSPFLICHTIG IST DIE EINRICHTUNG, ANBRINGUNG, AUFSTELLUNG, ÄNDERUNG UND  
DER BETRIEB VON WERBEANLAGEN JEDER ART, AUCH SOLCHER, DIE NACH DER BAY. BAU-  
ORDNUNG (ART. 68, ABS. 2, ZIFF. 1, SOWIE ABS. 3) GENEHMIGUNGSFREI SIND.  
DEI GENEHMIGUNG KANN ZEITLICH GEGRENZT ODER MIT DEM VORBEHALT DES WIDER-  
RUFES MIT BEDINGUNGEN ODER AUFLAGEN VERBUNDEN WERDEN.

GRELLE FARBEN, BEWEGLICHE WERBEANLAGEN, DACHSTÄNDER UND LEUCHTREKLAMEN IN  
WECHSELSCHALTUNG SIND UNZULÄSSIG.

LICHTWERBUNG AN ODER IN VERBINDUNG MIT GEBÄUDEN SIND NUR ALS AUSGESCHNITTENE  
ODER AUFGESETZTE SCHRIFTEN MIT HINTERLEUCHTUNG, NICHT SELBSTLEUCHTENDE EINZEL-  
BUCHSTABEN MIT HINTERLEUCHTUNG (WEISS) ODER BELEUCHTETE BEMALUNG ZULÄSSIG.

FREISTEHENDE BELEUCHTETE WERBEANLAGEN U. A. IN AUSSENANLAGEN, EINFRIEDUNGEN,  
AUF ODER AN DÄCHERN ECT. SIND NICHT ZULÄSSIG.

## C. HINWEISE

- 1.0  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 2.0  VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 3.0  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 4.0 986 Z.B. FLURNUMMER
- 5.0  BESTEHENDE HAUPT/NEBENGEBAUDE
- 6.0  ZUM ABBRUCH VORGESEHENE GEBÄUDE
- 7.0 DIESER BEBAUUNGSPLAN IST ÜBER CAD ERSTELLT.  
GRUNDLAGE IST DER KATASTERAMTLICHE LAGEPLAN M 1 : 1000.  
STAND: JANUAR 1989

D. VERFAHRENSVERMERKE

1.0 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM 11. 04. 94 BIS 11. 05. 94 IN

der Gemeindeverwaltung im Rathaus Oberaudorf OFFENTLICH AUSGELEGT.

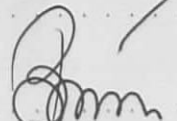
OBERAUDORF, DEN 23. 09. 94

  
Brunner  
(1. BÜRGERMEISTER)

2.0 DER GEMEINDERAT OBERAUDORF HAT MIT BESCHLUSS VOM 31. 05. 94

DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGESETZBUCH ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OBERAUDORF, DEN 23. 09. 94

  
Brunner  
1. Bürgermeister

3.0 DEM LANDRATSAMT ROSENHEIM WURDE DIE **ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-**

PLANES MIT SCHREIBEN VOM **10.06.94** GEMÄß

§ 11 ABS. 1 BAUGESETZBUCH IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 2 DER ZU-  
STÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BAUGESETZBUCH ANGEZEIGT.

DAS LANDRATSAMT ROSENHEIM HAT MIT SCHREIBEN VOM **31.08.94**

MITGETEILT, DASS DER ANGEZEIGTE PLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT  
VERLETZT, DIE EINE VERSAGUNG DER GENEHMIGUNG NACH § 6 ABS. 2  
BAUGESETZBUCH RECHTFERTIGEN WÜRDEN.

ROSENHEIM, DEN **08. DEZ. 1994** **Landratsamt Rosenheim**

*[Handwritten Signature]*  
Stadler, RA



4.0 DER GEMÄSS § 11 BAUGESETZBUCH ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLANS MIT BE-  
GRÜNDUNG LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWAL-  
TUNG OBERAUDORF OFFENTLICH ZU JEDERMANN EINSICHT AB **23.09.94**

GEMÄSS § 12 SATZ 2 BAUGESETZBUCH OFFENTLICH AUS.

DIE ANZEIGE UND DIE AUSLEGUNG SIND VOM **23.09.94 bis - 7.10.94**

ORTSÜBLICH DURCH **Anschlag an den Amtstafeln** BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BAUGESETZBUCH IN  
KRAFT.

OBERAUDORF, DEN **10.10.94**

( SIEGEL )



*[Handwritten Signature]*  
Brunner  
1. Bürgermeister

ORIGINAL

# GEMEINDE OBERAUDORF

LANDKREIS ROSENHEIM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 24

" GEWERBEGEBIET REISACH - SÜD "

1. ÄNDERUNG

M 1 : 1000

DIE GEMEINDE OBERAUDORF ERLÄSST AUF GRUND DES § 10 IN VER-  
BINDUNG MIT DEN §§ 1, 2, 3, 4, 8 UND 9 DES BAUGESETZBUCHES  
(BAUGB), DER ARTIKEL 91, 5, 6, 9 UND 10 DER BAYERISCHEN BAU-  
ORDNUNG (BAYBO) UND DES ARTIKEL 23 DER GEMEINDEORDNUNG  
FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G .

FERTIGUNGSDATEN:

1. ÄNDERUNG IM JANUAR 1994

ARCHITEKT WERNER SCHMIDT  
WENDELSTEINSTRASSE 25 8204 BRANNENBURG

*Werner Schmidt*