Die Gemeinde Pleiskirchen erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GV Bl. S. 599), Art. 107 der Bayer, Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GV Bl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 26.11.1968 (BG Bl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GV Bl. S. 161) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Verfahrensablauf

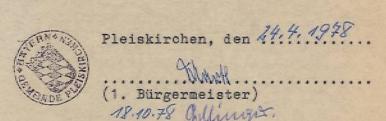
beschlossen.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Absatz 6 BBauG vom 28.11:77 bis 28:11.74 Pleiskirchen öffentlich ausgelegt.

Pleiskirchen, den 49:12:77....



b) Die Gemeinde Pleiskirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom . 4:7% den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung



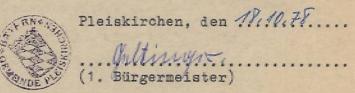
c) Das Landratsamt Altötting hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 19.07.78. Nr.11. Nr.1024 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.1968 (GV Bl. S. 327) in der Neufassung vom 25.11.1969 (GV Bl. S. 370) genehmigt.

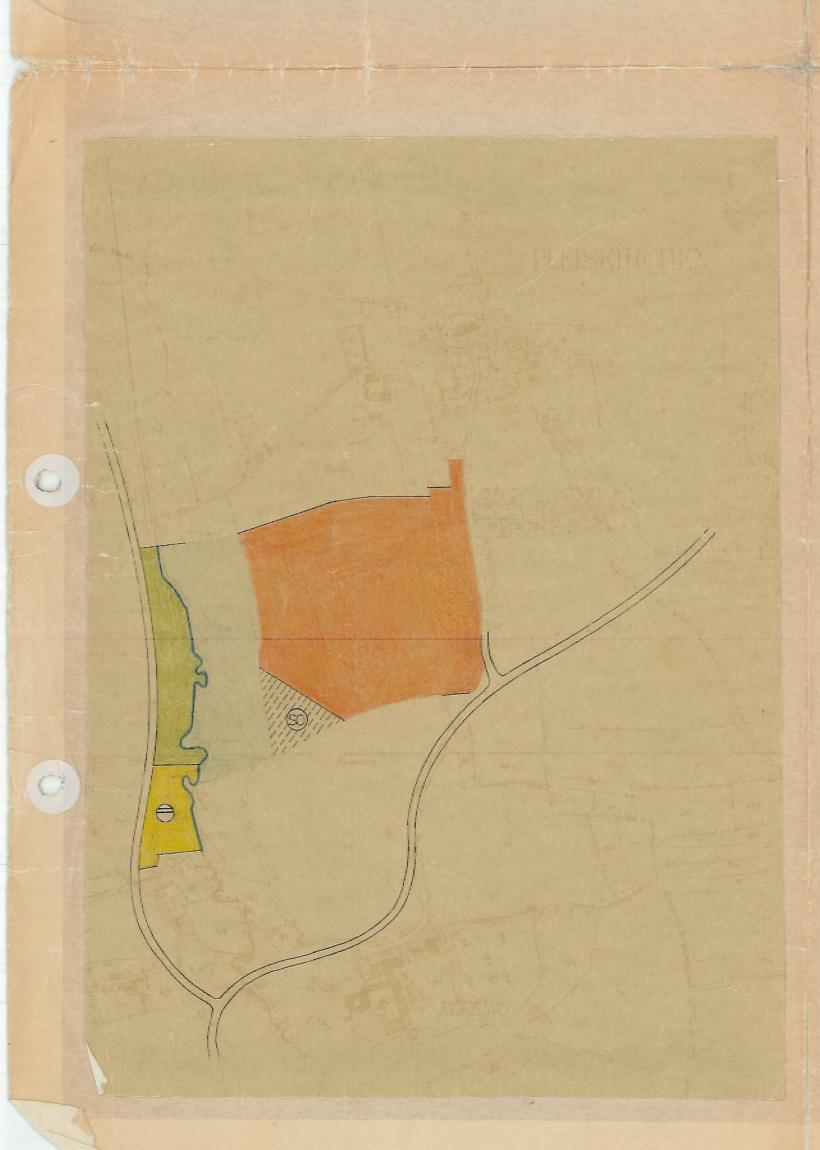
> Altötting, den **********

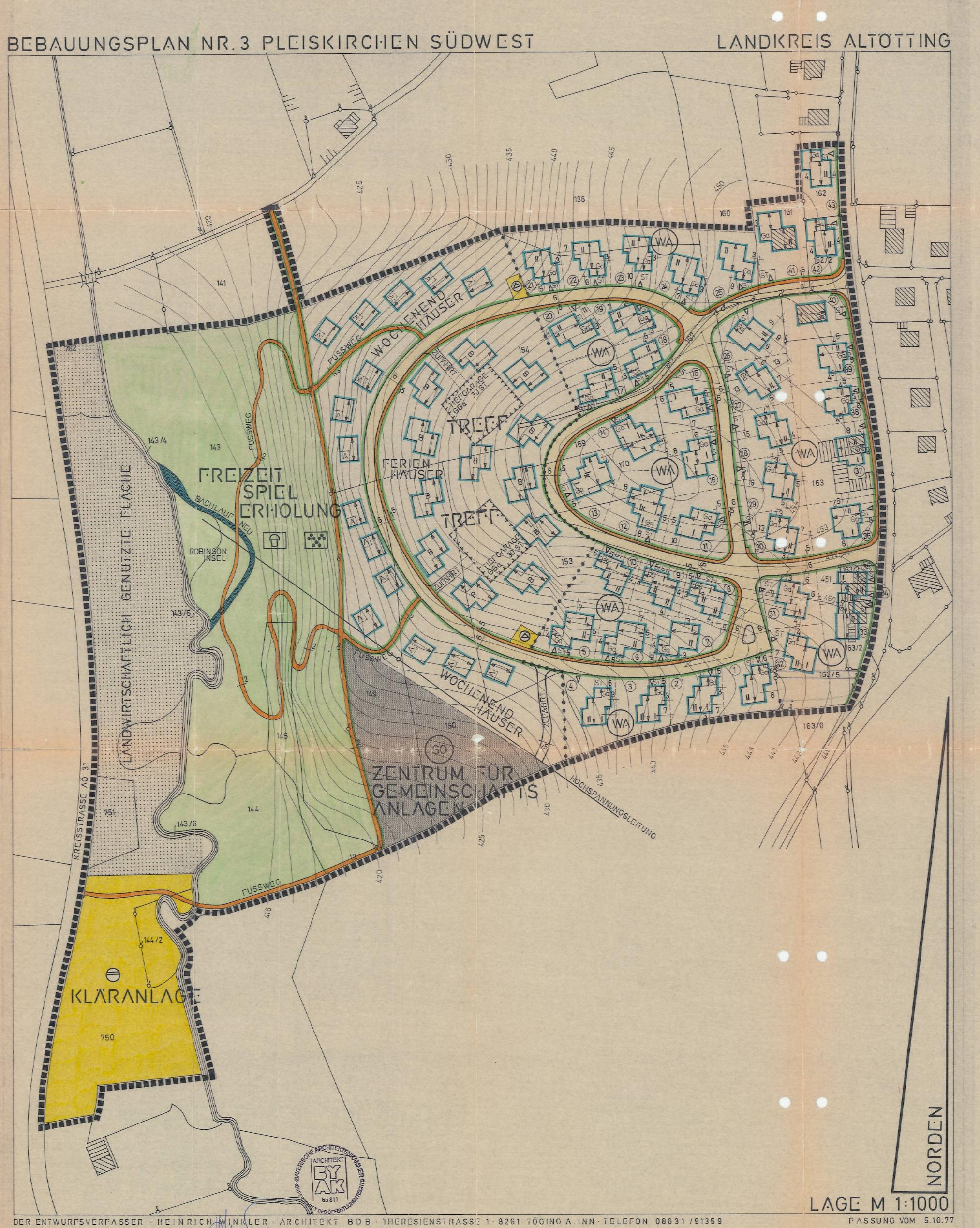
d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 3. 477 bis 5.10:78.. in der Gemeindeverwaltung Pleiskirchen gemäß § 12, Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 49.78 ... ortsüblich durch . Huschlag an der Gemeindetafel.... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach Satz 3 des § 12 BBauG rechts-







Zeichenerklärung a) Festsetzungen Grenze des Geltungsbereiches BBBBBBB Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Baugrenze, die baulich unterschritten, aber nicht überschritten werden darf öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Gehsteige und Fußwege ö. fentliche Grünfläche und Kinderspielplatz Parkanlage Allgemeines Wohngebiet Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung -0-0-0-0-0-0-0-0-Sondergebiet Grundstückseinfahrt mit Stellfläche, die zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden darf F. ächen für Garagen Gomeinschaftsgaragen als Tiefgaragen neuer Bachlauf Gobäude in erdgeschoßiger Bauweise Gebäude mit Erdgeschoß und Kniestock als Höchstgrenze Gebäude mit Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze Satteldach mit Firstrichtung Ma.Bzahlen Landwirtschaftlich genutzte Fläche Sichtdreiecke Fläche für Kläranlage Fläche für Trafostation b) Hinweise bestehende Grundstücksgrenzen bestehende Wohngebäude bestehende Nebengebäude verhandener Bachlauf bestehende Hochspannungsleitung Flurstücks-Nummern Höhenschichtlinien Verschlag für die Teilung der Grundstücke fortlaufende Numerierung im allgemeinen Wohngebiet Vor Baubeginn muß vom bauausführenden Bauunternehmer ein Schnur- und ein Lattengerüst bodenhöhen über dem Gelände zeigt.

erstellt werden, das die Gebäude in ihren äußeren Umrissen darstellt und die EG-Fuß-Erst nach Abnahme durch die Gemeinde darf mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Weitere Festsetzungen

1. Das Baugebiet wird im östlicher Bereich als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 festgesetzt.

Im westlichen Bereich wird das Baugebiet im Sinne des § 10 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.

1968 als Wochenendhausgebiet (Haustypen A) festgesetzt.

Die dazwischenliegende Bebauung ist als Ferienhausbebauung festgesetzt.

Im südlichen Bereich ist ein Schdergebiet gemäß § 11 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968

für ein Zentrum für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt. (Schwimmbad, Sauna, Kegeln, Cafe usw.) 2. Auf allen Grundstücken innerhalb des Baugebietes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei

3. Die bauliche Nutzung der Grundstücke ist nur im Rahmen des § 17 der BauNVO zulässig.

4. Auf allen Grundstücken ist die offene Bauweise festgesetzt.

5. Außerhalb der mit Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sowie Hundezwinger, Kleintierställe und Gewächshäuser nicht er-

6. Die an den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Sichtdreiecke müssen von einer Bebauung oder Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,80 m, gemessen ab Straßen-Oberkante, freigehalten Ebensowenig dürfen in diesem Bereich genehmigungsfreie bauliche Anlagen mit einer Höhe von über 0,80 m, gemessen ab Straßen-Obe-inte, errichte werder Die Lagerung oder Hinterstellung von Gegenständen, die eine Höhe von 0,80 m überschreiten, ist

innerhalb der ausgewiesenen Sichtdreiecke ebenfalls unzulässig. 7. Werden Straßeneinfriedungen ausgeführt, so sind sie als Hanichelzaun mit senkrechten Latten (kein Jägerzaun) mit Stahlrohr- oder Winkeleisenstützen mit einer Höhe von max. 0,80 m, gemessen ab Straßen-Oberkante, auszubilden. Der Zaun muß vor den Stützen durchlaufen. Die Sockelhöhe darf ab OK-Gehsteig gemessen, 20 cm nicht überschreiten. Solche Straßeneinfriedungen sind mit Laubgewächsen bodenständiger Art zu hinterpflanzen. Im Bereich der Ferien- und Wochenendhäuser darf weder eine Straßeneinfriedung noch eine seitliche und rückwärtige Einfriedung erfolgen. Die optische Abgrenzung im Bereich der Wochenendhäu-

ser kann allein durch Bepflanzungen erfolgen. 8. Die Bepflanzung und Begrünung innerhalb des Baugebietes, insbesonders im Bereich der öffentli-

chen Grünfläche, im Sondergebiet und im Bereich der Ferien- und Wochenendhäuser regelt der Grünordnungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist. 9. Stellplätze im Bereich des allgemeinen Wohngebietes, die an die öffentliche Verkehrsfläche an-

grenzen, dürfen nicht eingefrielet werden. Für die Ferien- und Wochenendhaus-Grundstücke dürfen keine oberirdischen Stellplätze angeordnet werden. Für diesen Bereich sind ausschließlich die unterirdischen Gemeinschaftsgaragen zur Abstellung von Pkw's bestimmt.

10. Bauform a) Die Baugrundrißform ergibt sich durch die Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplan.

b) Die Stellung der Gebäude innerhalb des Grundstückes und die Höhenentwicklung des Gebäudes, die Höhenlage von OK-Fußboden zum Gelände und evtl. Auffüllungen und Abgrabungen regeln die beiliegenden Gebäude- bzw. Geländeschnitte, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Dabei sind auch die Profilschnitte für den Straßenbau zu beachten.

c) Als Dachform mit festgesetzter Firstrichtung sind bei allen Haupt- und Nebengebäuden Sattel-

1. im allgemeinen Wohngebiet mit 21 - 23 ° 2. im Gebiet der Ferienhäuser mit 24 - 27 ° (siehe Schnitt Haustyp B) 3. im Gebiet der Wochenendhäuser mit 30 - 33 ° bzw. 68 - 71 ° (siehe Schnitt Haustyp A)

Die Dachneigung der Nebengebäude muß der Dachneigung der Hauptgebäude entsprechen. Als Dachüberstände sind bei ein- und zweigeschoßigen Hauptgebäuden an der Traufe mindestens 0,80 m, höchstens 1,10 m, am Giebel mindestens 0,50 m, höchstens 0,80 m festgesetzt. Als Eindeckungsmaterialien dürfen nur schwarzbraune Ziegelmaterialien verwendet werden. Bei Ferien- und Wochenendhäusern dürfen auch schwarze oder dunkelbraune Pappeschindeldeckun-

d) Kniestockhöhen werden durch die beiliegenden Gebäude- bzw. Geländeschnitte im Einzelfall ge-Ab OK der obersten Geschoßdecke ist bei allen Gebäuden mit Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß ein Kniestock unzulässig. Der Dachfuß darf 0,25 m nicht überschreiten.

e) Dachgauben sind bei sämtlichen Haupt- und Nebengebäuden unzulässig. Dachflächenfenster sind

f) Zier- und verkünstelte Putze aller Art sind untersagt. Wetterschutzverkleidungen dürfen nur in Form von Holzverschalungen bzw. Holzschindelverkleidungen ausgeführt werden.