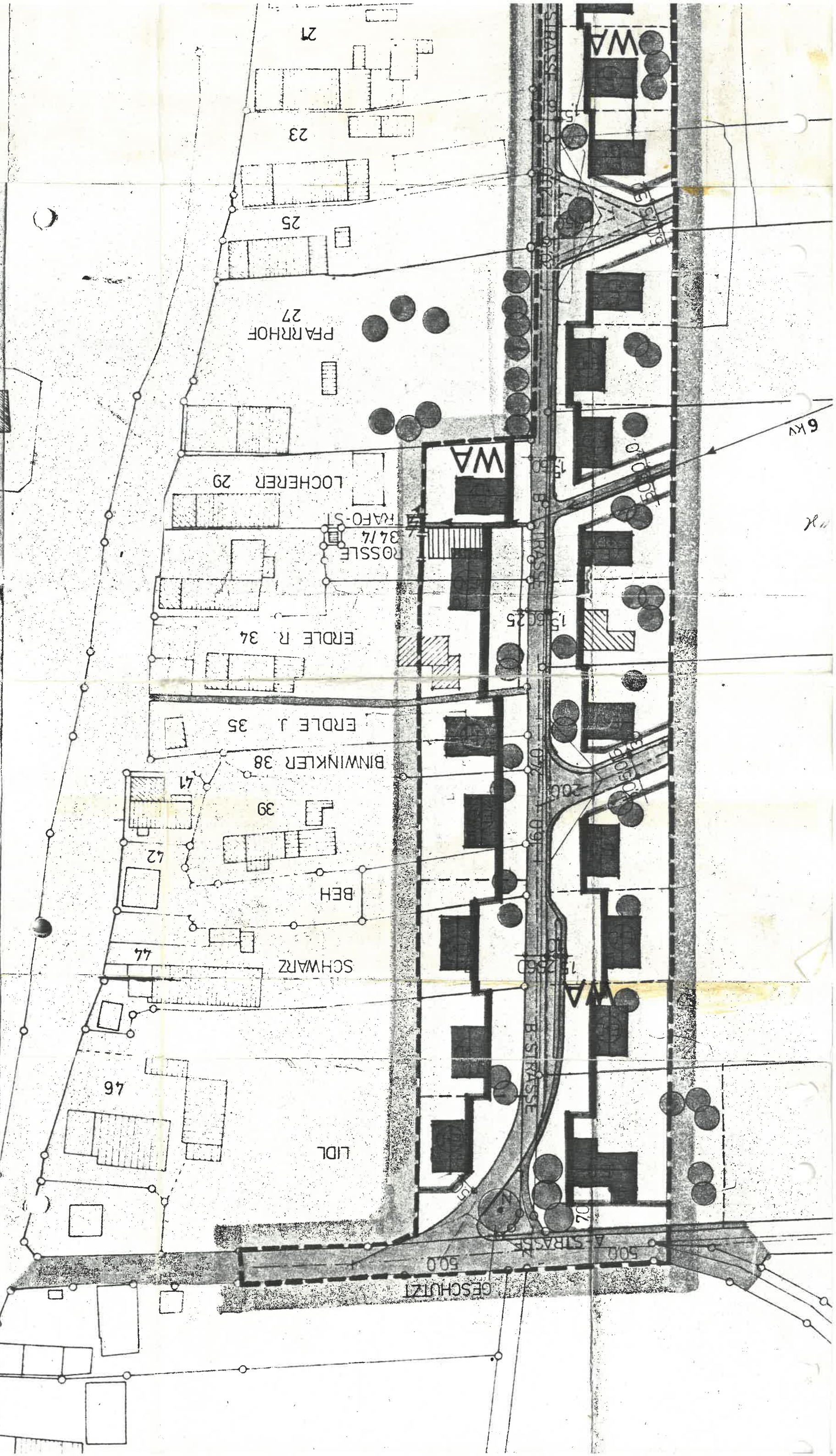


SOCKELHÖHE ÜB STR. KNEI-STOCK-HÖHE  
 NORDRE BAU-LINE  
 ABSTANDS FLÄCHEN  
 MASS D. BAULICH NUTZUNG  
 GARAGEN  
 DER ENTWURF DES BEGRIFFUNG GEMA IN VOM 26. 09. 1977  
 IGING, DEN  
 BÜRGERMEISTER  
 DE GEMEINDE IGING MEINERATES VOM UNGSPLAN GEM 99 U. U. ART. 23  
 -6. Dez.  
 BÜRGERMEISTER  
 DAS LANDRATSAMT L. PLAN MIT ENTSCHEIDUNGSGEMASS § 11 BBAUG 1.3 LANDSBERG/L. IA  
 KÖRPER ORR  
 DIE GENEHMIGTE BEGRIFFUNG VOM 15. 04. 1977 GEMASS § 12 SATZ 1 BBAUG 1.3 DIE GENEHMIGUNG UND ÜRSTÜBUNG DURCH BEKANNT GEMACHT WIGING, DEN -8. Dez.  
 BÜRGERMEISTER  
 BÜRGERMEISTER  
 #  
 PLANFERTIGUNG M. SAC  
 ZEICHENERKLÄRUNG  
 GRENZE DER GELTUNGSB. WA  
 ALLGEMEIN STRASSE BAUGRENZE OFFENTLICH BINDEND



# I G L I N G   B E B A U N G S P L A N   Ö S T L E F E L D

=====

Die Gemeinde Igling erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1,9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) folgenden vom Architekturbüro M.u.M.Lorenz, am 1.10.1977 gefertigten Plan für den Bereich der Gemeinde Igling mit der amtlichen Bezeichnung Igling-Östlefeld als

## S A T Z U N G

### A) FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich ausgewiesene Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf den Wert 0,3 nicht überschreiten.

Die Geschößflächenzahl (GFZ) darf den Wert 0,4 nicht überschreiten.

#### 3. Bauweise

3. 1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

3. 2 Im Planbereich sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.3 Die Sockelhöhe (Oberkante Rohfußboden der Kellerdecke) + 0,00 darf nicht höher als 0,30m über Oberkante Gehsteigrücken liegen.

#### 4. Garagen und sonstige Nebenanlagen

Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Sie sind in das Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen.

#### 5. Gestaltung der Gebäude

5. 1 Zulässig sind nur erdgeschossige Hauptgebäude mit Satteldächern, von 26° - 30° Dachgeschosse können ausgebaut werden, soweit es nach den Vorschriften der BayBO zulässig ist.

5. 2 Kniestöcke sind nur bis max. 0,90m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Sparren zulässig. Ausnahmsweise können sie auch höher zugelassen werden, wenn die Gebäudeform dies bedingt. Kniestöcke über 90cm sind mit Holz zu verblenden.
5. 3 Die in der Bebauungsplanbezeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.
5. 4 Dachaufbauten, wie Gauben sind unzulässig.
5. 5 Die Dacheindeckung ist nur mit Dachplatten in naturroter Farbe zulässig.
5. 6 Die Außenfassade ist weiß oder möglichst hell zu streichen. Verkleidungen sind unzulässig, ausgenommen in eingelassenem Holz.

6. Einfriedung

Die Höhe der Einfriedung einschl. Sockel darf 90cm, gemessen von Oberkante Erschließungsstrasse sowie der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe über Erschließungsstrasse bzw. Gehsteigrücken und an der seitlichen Grundstücksgrenze beträgt 25cm. Im übrigen gilt die Gemeindeverordnung vom . . . . .

7. Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Einfriedungen, Anpflanzungen, Ablagerungen usw. über 0,90m Höhe der anliegenden Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

8. Bepflanzung

Es sind auf den Baugrundstücken mind. so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 300qm Grundstücksfläche ein Baum kommt. Zulässige Baumarten: Ahorn, Eiche, Wildkirsche, Apfelbaum, Birnbaum, Rotbuche, Fichte, Tanne und Kiefer. Dabei sind die Art. 71 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9.6.1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

9. Sämtliche Versorgungsleitungen der Post und der Elektroversorgungsunternehmen sind unterirdisch anzulegen.
10. Die Abstandsflächen nach Art. 6 und Art. 7 Abs. 6 BayBO sind einzuhalten. Art. 7 Abs. 2 gilt nicht.
11. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, mit Ausnahme von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern, sind nicht zugelassen.
12. Das natürliche Gelände darf durch Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht verändert werden.
13. Grünordnungsmaßnahmen
  13. 1 Schutz des Oberbodens (§ 9 BBauG), Lagerung in Mieten, nicht höher als 1,50 Meter.
  13. 2 Oberbodenauftrag für Rasenflächen mind. 20cm.
  13. 3 Oberbodenauftrag für Gehölzpflanzungen mind. 40cm.
  13. 4 Bepflanzung mit ortsüblichen Gehölzen:

Bäume:

Eiche  
Buche  
Wildkirsche  
Lärche  
Fichte  
Linde

Quercus ped.  
Fagus silv.  
Prunus arium  
Larix europ  
Picea excelsa  
Tilia intermedia

Sträucher (hoch)

Hasel  
Kornelkirsche  
Feldahorn  
Hainbuche  
(mittel) Schneeball  
W. Rosen  
Hundsrose  
Hootriegel  
Schlehe

Corylus avelana  
Cornus mas  
Acer comperte  
Carpinus betulus  
Viburnum op.  
Rosa multiflora  
Rosa canina  
Cornus sang.  
Prunus spinosa



DIPL.-ING. M. + M. LORENZ  
FREIE ARCHITEKTEN  
8942 OTTOBEUREN  
JOH.-SEB.-BACH-STR. 10