

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

0.01  Grenze Änderungsbereich

### 1 BAULICHE NUTZUNG

- 1.01 **WR** reines Wohngebiet  
 1.02 **O** offene Bauweise  
 1.03 **II** maximale Anzahl der Vollgeschoße nach BayBO  
 1.04 **WH = 6.50 m** maximale Wandhöhe nach BayBO  
 1.05 **PD** Pultdach, Dachneigung 10-15° nur als offene Überdachungen zulässig.  
 1.06 **SD** Satteldach, Dachneigung 21-26°  
 1.07  Baugrenze

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.01 Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen festgesetzt.  
 1.02 Balkone können außerhalb der Baugrenzen liegen, wenn ihre Abstandsflächen nach BayBo eingehalten werden, und sie nicht tiefer als 1,30 m ausgeführt werden. Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgeführt werden.  
 1.03 Wandhöhen nach BayBo beziehen sich auf das bestehende Gelände

### 2 GESTALTUNG

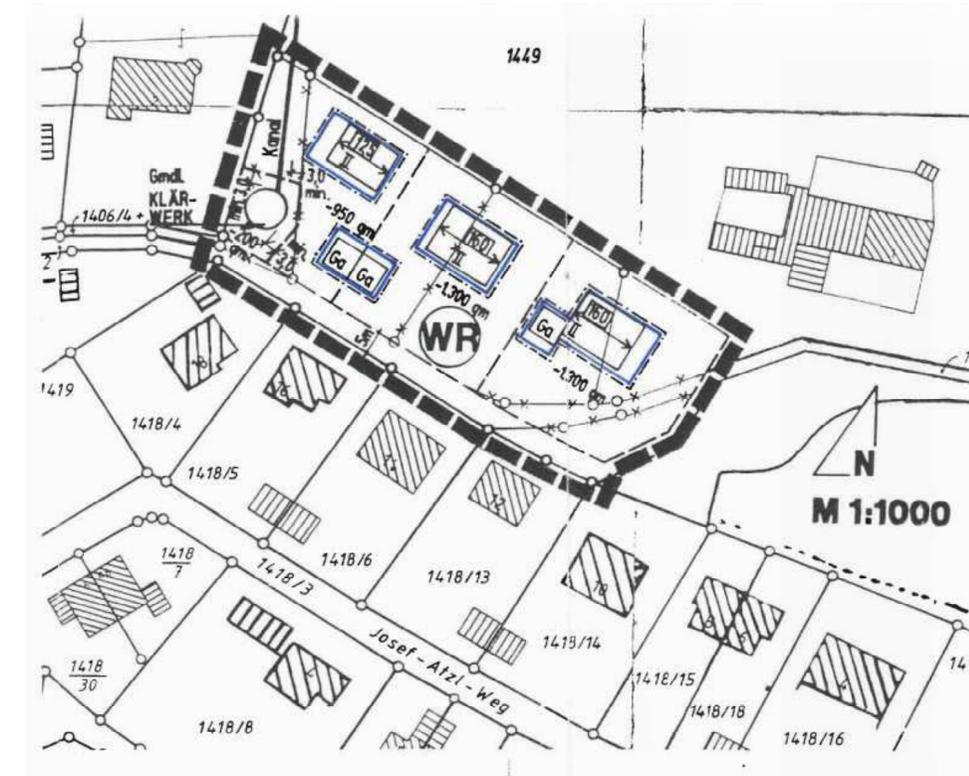
- 2.01 Es sind nur naturrote Dachplatten als Dachdeckung zu verwenden. Blech- oder Glasdächer sind nur bei Vordächern, Balkonüberdachungen, Freisitzen zulässig.  
 2.02 Die Pultdächer sind im Änderungsbereich nur als offene Überdachungen zulässig.

### 3 GRÜNORDNUNG

- 3.01 Die Eigrünung der privaten Grünflächen hat mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen. Für alle Neupflanzungen ist die Pflanzliste des Landratsamtes Miesbach verbindlich.

## 4 ALLGEMEIN

- 4.01 Das gesamte Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern, bzw. wird dessen Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenwasser) empfohlen.  
 4.02 Versorgungsleitungen (§ 9, Abs. 1, Nr 13 Baugesetzbuch): Die Führung von Versorgungsleitungen ist nur unterirdisch zulässig!  
 Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.



Der Gemeinderat hat am ..... die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) beschlossen und den Entwurf samt Begründung in der Sitzung vom ..... gebilligt.

Irschenberg, den .....

1. Bürgermeister

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Irschenberg, den .....

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans samt Begründung in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Irschenberg, den .....

1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit rechtsverbindlich.

Irschenberg, den .....

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Irschenberg erläßt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 9. 2004 (BGBl. I S. 2414),
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl., S.796, BayRS 2020-1-1),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 8. 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

diesen Bebauungsplan als **SATZUNG**.

## BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IRSCHENBERG "ERWEITERUNG RADTHAL"

### 15. ÄNDERUNG FLURNUMMER 1449/3

M = 1:1000



MIESBACH, DEN 14.01.2019

JOACHIM STAUDINGER, DIPL. ING. ARCHITEKT, LAURENZI WEG 4, 83714 PARSBERG,  
 TELEFON 08025/3334, TELEFAX 08025/1222  
 Nina: Beb\_Radth. 15. Änderung