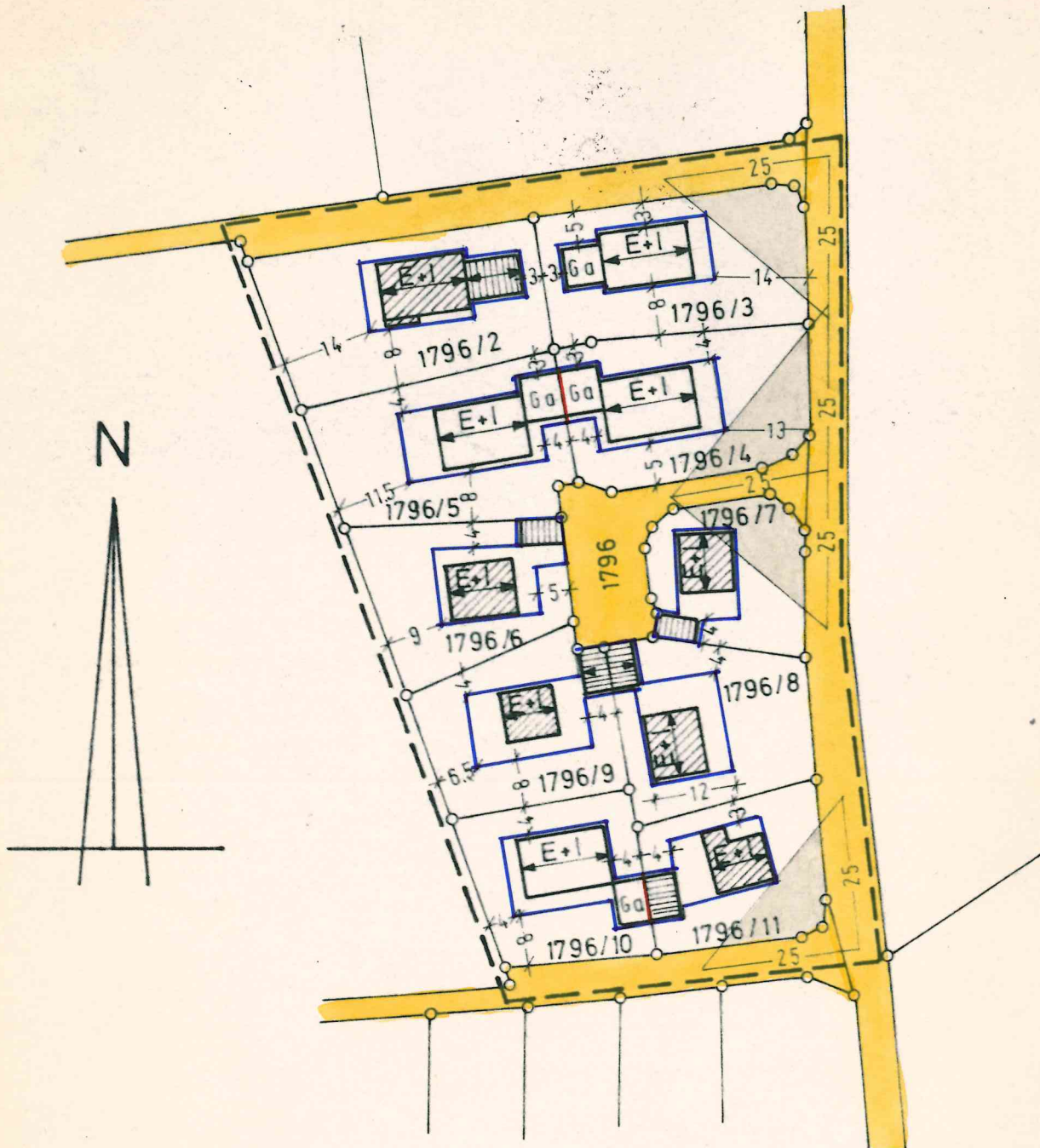


BEBAUUNGSPLAN M=1:1000

BAUGEBIET „PIENZENAU II“ FLST. NR. 1796/2  
BIS 1796/11, GEMEINDE BRUCK.



ENTWURFSVERFASSER:  
EBERSBERG, DEN 8.4.1974

*Sepp Gröbmayer*  
SEPP GRÖBMAYR  
ARCHITEKT  
EBERSBERG

EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON ODERBAYERN  
Sg 801 - Planzentrale -

Die Gemeinde Bruck erläßt auf Grund §§ 2 Abs. 1,9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in der geltenden Fassung, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.8.72 (GVBl. S.349), Art. 105 Abs. 1 Ziff. 11 und 107 Abs. 4 i.V.m. 7 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. 1969 I S.11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung- vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21), diesen Bebauungsplan als

## S A T Z U N G .

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. GELTUNGSBEREICH

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Reines Wohngebiet (WR).

Nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig,  
(ausnahmsweise Zulassung von Läden).

#### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a) E + I Wohnhäuser mit 2 Vollgeschoßen zwingend

b) Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 als Höchstwert

c) Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,6 als Höchstwert

#### 4. BAUWEISE


Offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig.

#### 5. BAUGRENZEN

a) ————— Baugrenze

b) ————— Baulinie

#### 6. VERKEHRSFLÄCHEN

 öffentliche Verkehrsflächen  
(Gemeindestraßen)

#### 7. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens  
0,40 m über der Oberkante der dazugehörigen Erschließungs-  
straße liegen.

#### 8. DACHFORM

Die Gebäude sind mit ziegelgedeckten Satteldächern zu versehen.  
Dachneigung von 22° bis 28°.

Kniestöcke konstruktiv bis 0,25 m zulässig.

Sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

9. GARAGEN

Ga

Vorgesehene Fläche für Garagen mit flachgeneigtem Pultdach.  
Dachdeckung mit Wellasbestzementplatten rotbraun  
Profil- und höhengleicher Zusammenbau mit dem  
Nachbargebäude.

10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Firstrichtung



Bestehende Gebäude E + D mit Firstrichtung

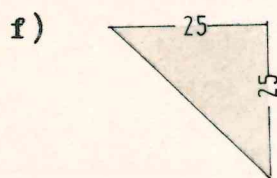


Bestehende Garagen mit Pultdach

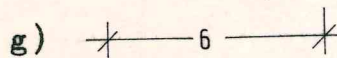


Bestehende Garagen mit Satteldach

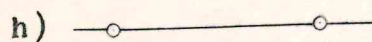
e) 1796/2 BIS 1796/11 Flurstücksnummern der Baugrundstücke



Sichtdreieck.  
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung  
freizuhalten.  
Anpflanzungen dürfen in diesem Bereich die  
vorgesehene Zaunhöhe nicht überragen.



Maßangabe in Metern



Grundstücksgrenzen

11. EINFRIEDUNGEN

Als Einfriedung zugelassen sind Hanichel- oder Lattenzäune,  
1,20 m hoch, mit Hecken hinterpflanzt.

12. Soweit sich bei der Ausnützung der überbaubaren Flächen  
Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 BayBO  
verlangt, werden diese gem. Art. 7 (1) und Art. 107 (1) BayBO  
ausdrücklich für zulässig erklärt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §§ 2 Abs. 6 BBauG vom 02. Aug. 1974 bis 03. Sep. 1974 in d. Gemeindeganzlei Alxing öffentlich ausgelegt.

Bruck, den 05. Sep. 1974



..... (Gemeinde )  
.....  
Pröbstl  
(1. Bürgermeister )

Die Gemeinde ...B.r.u.c.k.... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.09.1974 den Bebauungsplan gemäß §§ 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bruck, den 05. Sept. 1974



..... (Gemeinde )  
.....  
Pröbstl  
(1. Bürgermeister )

Das Landratsamt *Ebersberg* hat den Bebauungsplan mit *Beschl.* ~~Entscheidung~~ vom *11.9.74* Nr. *416/610-4/2 Stad 4* gemäß §§ 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der VO vom 25.11.1969 GVBl. S. 370 genehmigt.



*Ebersberg* ..... den *5. Dez. 74*  
( Sitz der Genehmigungsbehörde )  
( Siegel ) *1. A. Oberhauser, ORK*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 25.09.1974 bis 22.10.1974 in d. Gemeindeganzlei Alxing gemäß §§ 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 16. Sept. 1974 ortsüblich durch Anschlag a. d. Amtstafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach §§ 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Bruck, den 30. Okt. 1974



..... (Gemeinde )  
.....  
( Bürgermeister )  
Pröbstl  
1. Bürgermeister