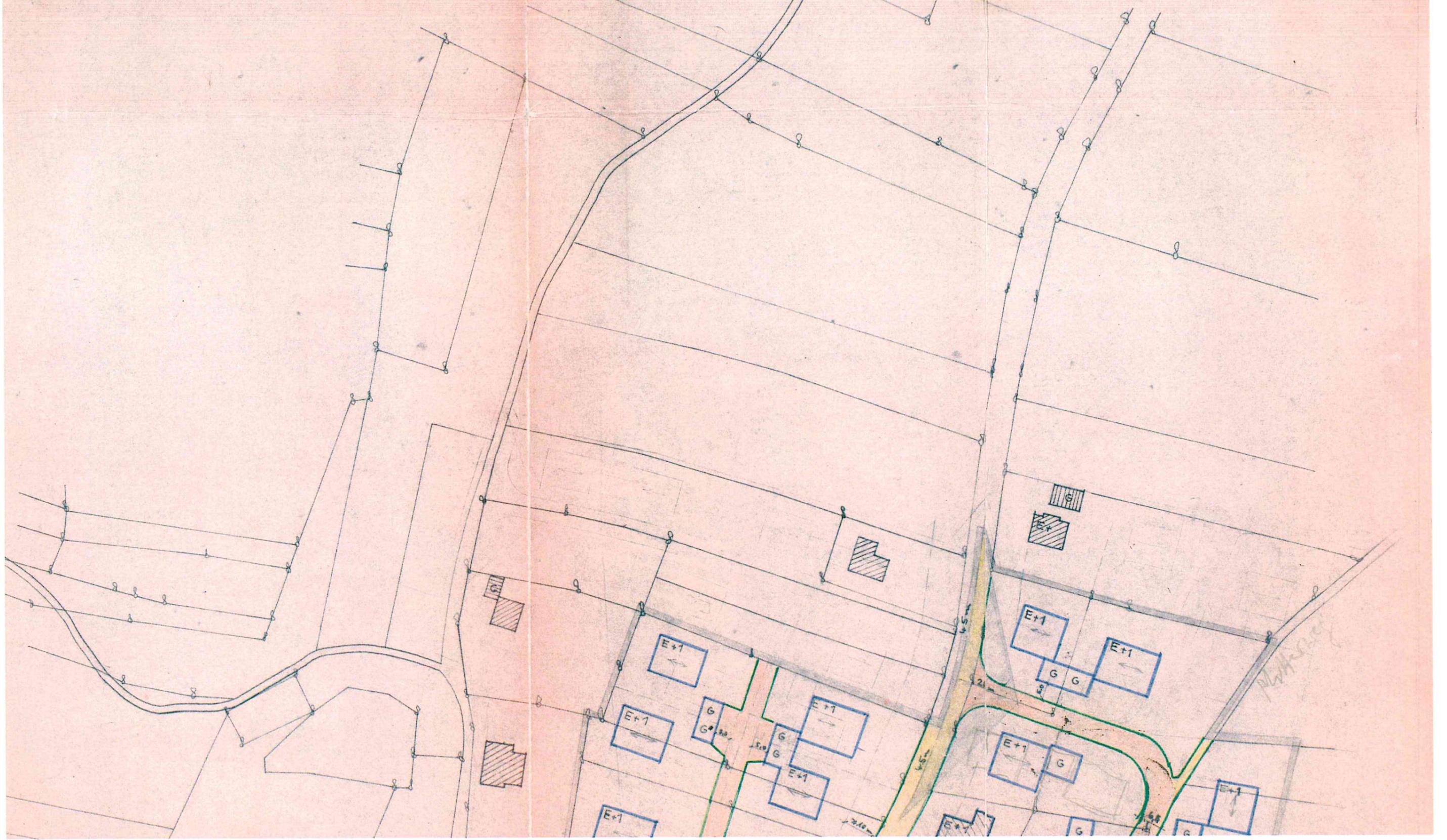
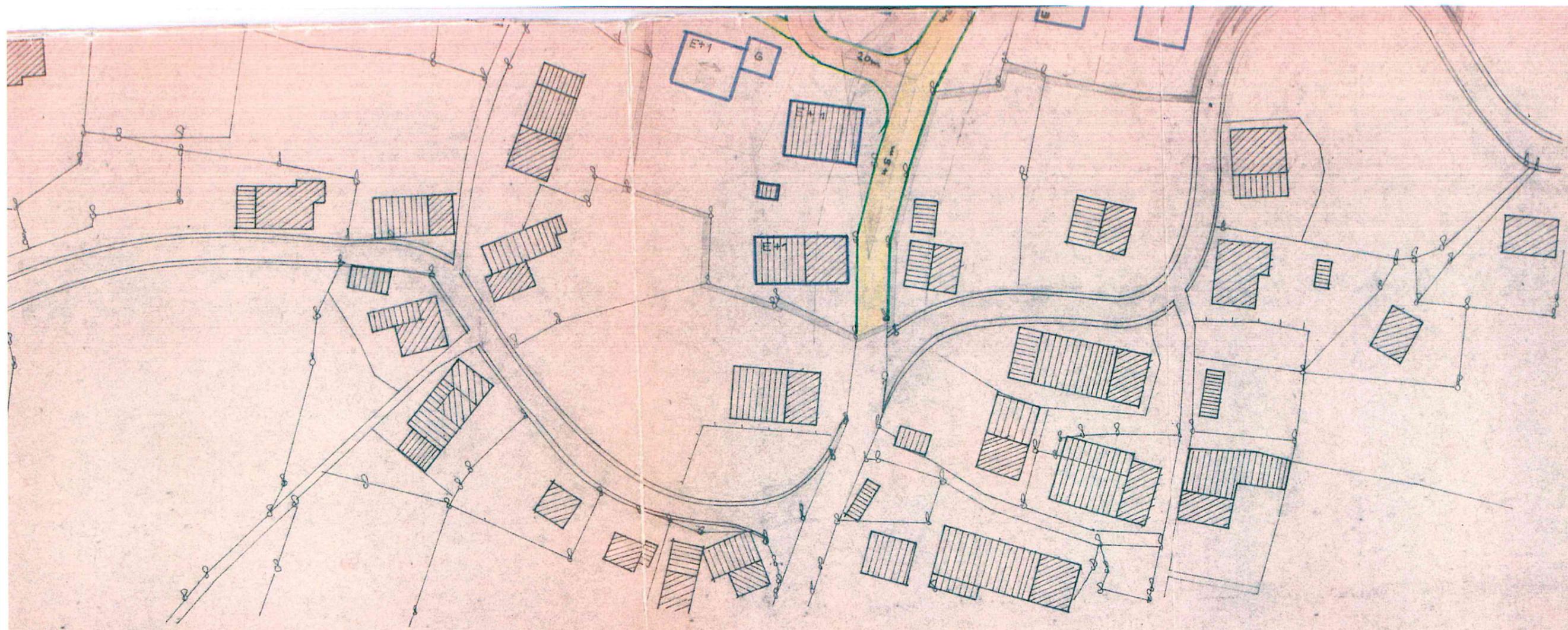
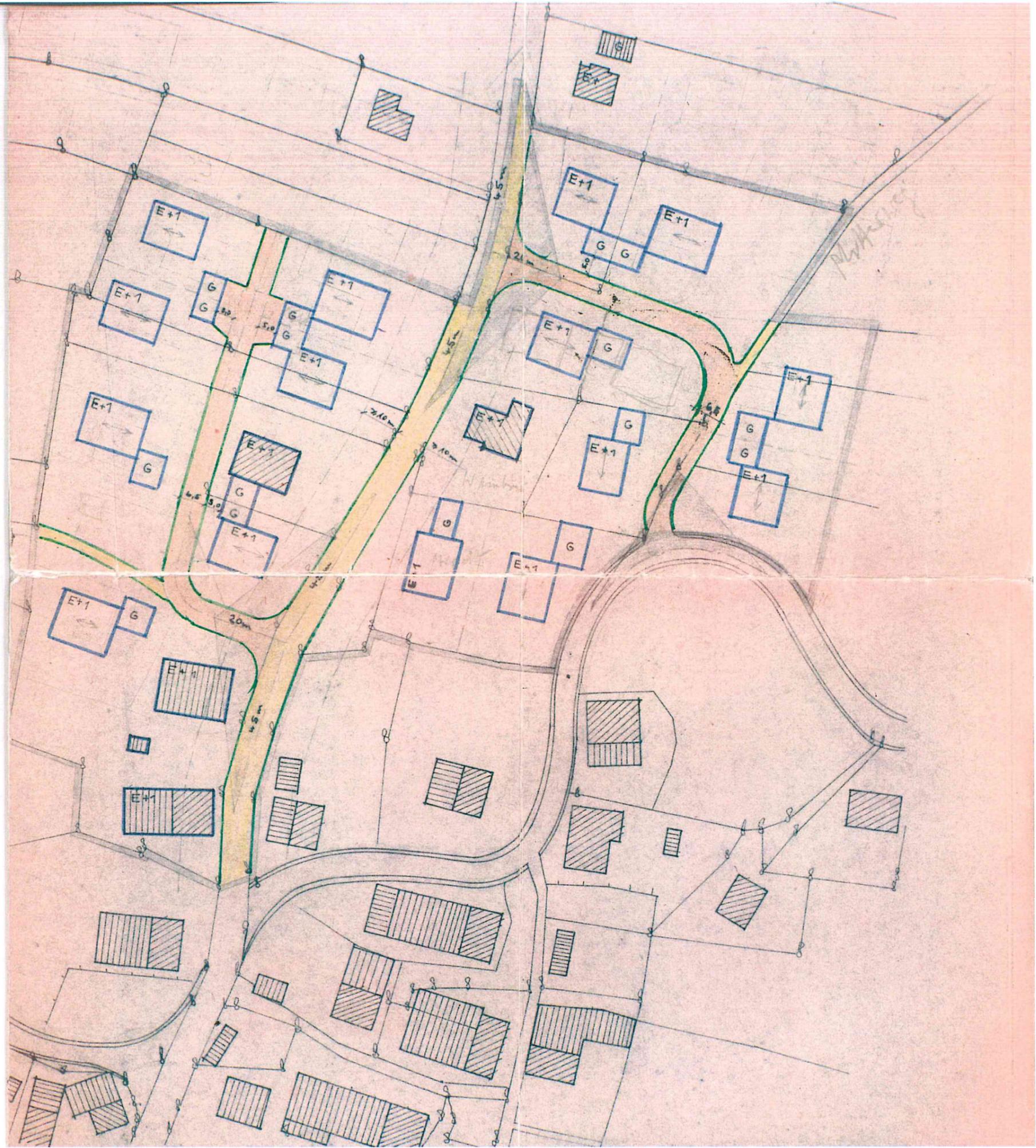


BAUUNGSPLAN NR. 17 DER GEMEINDE HEMHOF
NDKREIS ROSENHEIM, GEBIET HEMHOF - NORD

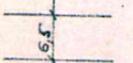
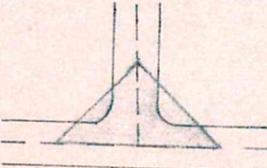






Z E I C H E N E R K L Ä R U N G :

F Ü R D I E F E S T S E T Z U N G E N :

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Baugrenzen
-  Straßenbegrenzungslinien
-  Flächen für Garagen
-  bestehende Verkehrsflächen
-  geplante Verkehrsflächen
-  Firstrichtung
-  Breite der Straßen und Wege
-  zulässig ist Erdgeschoß und Obergeschoß
-  Sichtdreiecke
(siehe weitere Festsetzungen Nr. VII.)

W E I T E R E F E S T S E T Z U N G E N :

- I. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNV) festgesetzt.
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nichtstörende Handwerksbetriebe.
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsbetriebes,
 2. Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe.
 3. Anlagen für Verwaltungszwecke.

F Ü R D I E H I N W E I S E :

-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Höhenlinien
- 237 Flurstücksnummern

Die Gemeinde Hemhof erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. vom 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i. d. F. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNV- i. d. F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 24.4.1972 bis 25.5.1972 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Hemhof, 26. Mai 1972.....
Gemeinde



.....Simon.....
1. Bürgermeister

- b) Die Gemeinde Hemhof hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2.8.72 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hemhof, 2. August 1972....
Gemeinde



.....Simon.....
1. Bürgermeister

gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsbetriebes,
2. Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe.
3. Anlagen für Verwaltungen, sowie für sportliche Zwecke.
4. Gartenbaubetriebe.
5. Tankstellen.
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

II. Baugrundstücke müssen mindestens 700 qm groß sein.

III. Dachneigung 22 - 24°, Satteldach, Dachdeckung: rostrotes Eternit, engob. Pfannen oder dunkle Betonpfannen.

Garagen: Flach- oder Satteldach.

IV. Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 0.60 m über dem natürlichen Gelände liegen.

V. Zäune dürfen eine Höhe von 1.00 m nicht übersteigen, die Verwendung von Beton- und Holzpfeilen in Verbindung mit Drahtzäunen ist nicht zulässig. Einfriedungen entlang der Kreisstraße müssen einen Mindestabstand von 1.50 m zum Fahrbahnrand haben.

VI. Garagen an der Grenze sind in ihrer ganzen Länge bzw. Breite auf der Grundstücksgrenze profilgleich zusammenzubauen. Grenzgaragen dürfen eine höchste Höhe von 2.75 m, gemessen ab natürlichem Gelände, nicht überschreiten.

VII. Im Sichtdreieck sind außer Einfriedungen keine baulichen Anlagen und Ablagerungen zulässig. Eine Bepflanzung darf hier die Zaunhöhe nicht überragen.

VIII. Für je 300 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

Siegel

Siegel

Siegel

GEMEINSCHAFT

..... *Linner*
1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom *11.10.1972*..... Nr. *IV/R-B/A-13 CD-1/S* gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 (GVBl. S. 327) i. d. F. vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Rosenheim, *19.12.1972*
Landratsamt
I. A.

..... *Höppner*

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Gemeindekanzlei Hemhof vom *2. November*..... bis *3. Dez. 1972*..... gemäß § 12, Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Genehmigung und die Auslegung ist am *30. Okt. 1972*..... ortsüblich durch *Tapfer u. Anschlag* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hemhof, *5. Dez. 1972*.....
Gemeinde

..... *Linner*
1. Bürgermeister

DER ARCHITEKT:

Dipl. Ing. *LORNZ LOISEL*
Architekt
Bauamt
Langgörs

Endorf, den 6.8.1971

geändert am 1.8.1972