at mit Beschluß
3.12.1982 den
0 BBauG als Sat-
eschluß vom
igungsschreiben
heim vom 07.04.1983
it Beschluß vom
Satzung beschlossen.

eim hat den Bebau-
vom 07. 04. 1983
§ 11 BBauG genehmigt.

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 01. 07. 1983 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 01. 07. 1983 auf Dauer im Rathaus Prutting eingesehen werden.

Prutting, den 01. Juli 1983

Gemeinde Prutting

1. Bürgermeister

5. Ausarbeitung des Planes:

GEMEINDE PRUTTING

BEBAUUNGSPLAN - NR. 2 „AM RIEGEL"

Ausliegen
ab 1.7.83

PLANFER

DIPL.ING. ARCHITEK
PROF. PETER BUDDEBERG
IRLACH 1
8201 PRUTTING

GARTENARCHITEKT
DIPL.ING. ULLA EUTERMOSER
IRLACH 7
8201 PRUTTING

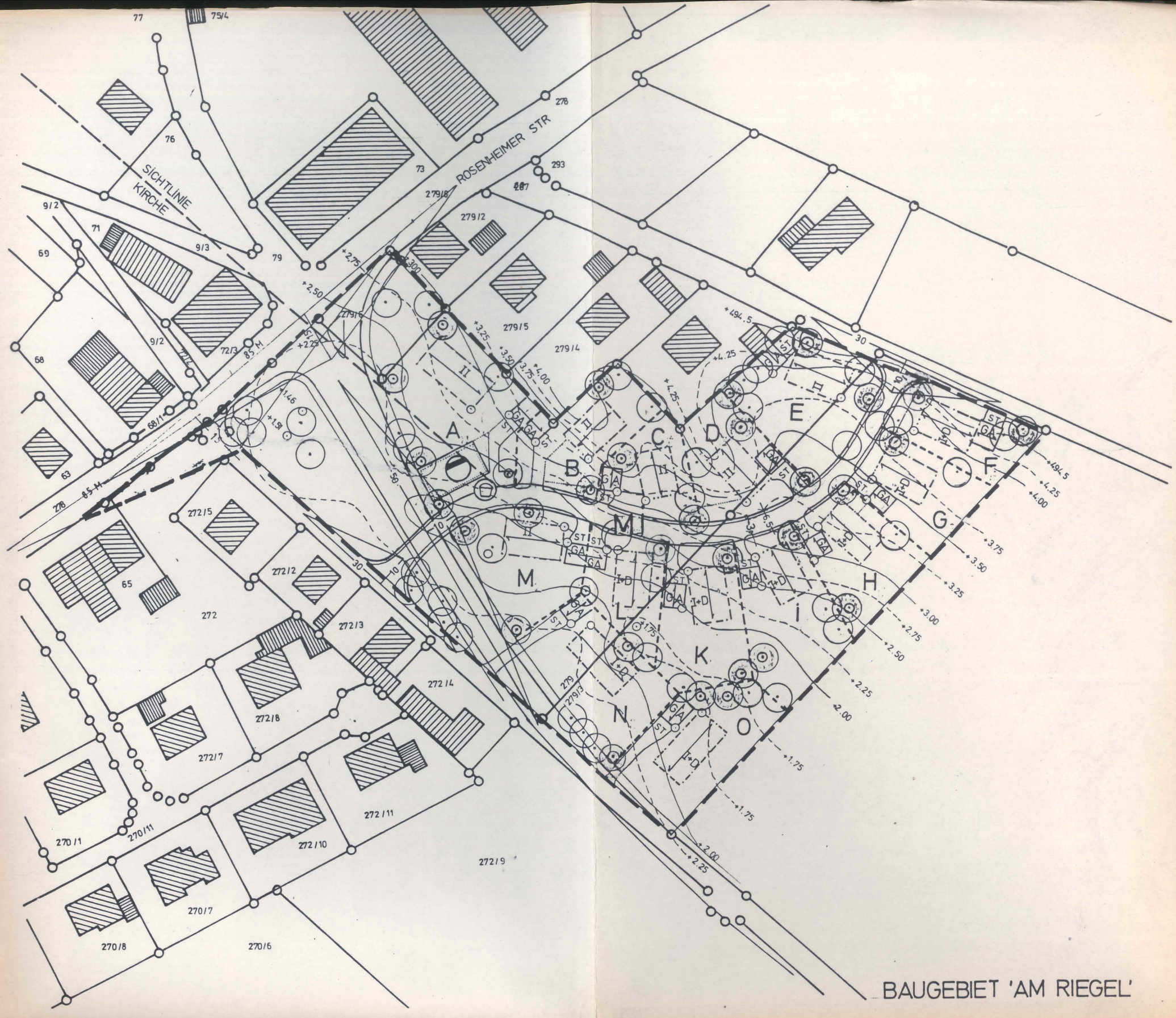
PRUTTING, JULI 1982

norden
50 40 30 20 10m

CHEN

	Grundfläche ohne Garage bebaubar
	00 qm
	60 qm
	40 qm
	60 qm
	60 qm
	60 qm
	60 qm
	60 qm
	60 qm
	60 qm
	60 qm
	200 qm
	200 qm

grössen sind annähernd und
r amtlichen Vermessung.



BAUGEBIET 'AM RIEGEL'

Die Gemeinde Prutting erläßt aufgrund § 2 Abs. 2, § 9 und 10 Bundesbaugesetz - BBauG -, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGO - und der Baunutzungsverordnung - BauNVO - sowie § 1 der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBL Seite 161) für den Bereich "Am Riegel"

diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

A Festsetzungen durch Planzeichen:

1. ▬ ▬ ▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.1. MI. Mischgebiet (§ 4 Bau NVO)

2.2. ▭ Flächen für den Gemeinbedarf

3. E + 1 E + 1 = 2 Geschosse ohne Kniestock
Traufhöhe max. 5.80 über O.K. Keller (sh. B.4.)

3.1. E + D = 1 Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß mit höchstens 2.0 m Kniestock (von O.K. Keller bis O.K.Fußpfette) (sh. B.4.)

3.2.	GF	maximal zulässige Geschoßfläche pro Grundstück (sh. Liste)
3.3.	O	Verbindliche Gebäudehöhe bezogen auf NN.

Die Festsetzung der Rohdeckenoberkante für Wohnhaus und Garage erfolgt vor Baubeginn durch die Baubehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde

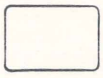
4.1.	----------	Baugrenze - Darf nicht überschritten werden
4.2.	– · – · – ·	Baulinie - Anbau zwingend
4.3.	⟷	Firstrichtung zwingend
4.4.	SD	Satteldach: Die Dachneigung wird auf 18 bis 23° festgesetzt.
5.1.	Ga	Garagen mit Satteldach 18 bis 23°, max. Traufhöhe der Garagen = 2.50 m. Die Garagen dürfen mit einem Grenzabstand von 60 bis 100 cm gebaut werden, damit das überstehende Dach auf dem Grundstück Platz hat. (sh. B.3.)
5.2.	St	Fläche für Stellplätze
5.3.	ⓚ	Kinderspielplatz nach DIN 18 034 Die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.6.1976 (LUMBI Nr. 7/8) über die Gefährdung von

zu 5.3. Kindern durch giftige Pflanzen ist zu berücksichtigen .

5.4. Kläranlage

6.1. Öffentliche Verkehrsfläche

6. Private Zufahrt

6.2.  Nicht einzäunbarer Vorgartenbereich

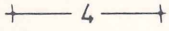
6.3. Straßenbegleitgrün oder öffentliche Grünfläche

6.4. Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Meter

6.5. Kurvenradius in Meter

6.6. Straßenbegrenzungslinie

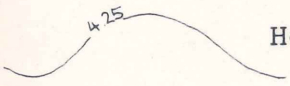
6.7. Zaunlinie

7.1. 

Maßzahl in Meter

7.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7.3. Sichtlinie

7.4. 

Höhenlinie und Höhenangabe

8.1. Standort für hochstämmige Bäume nicht unter 2,50 m Höhe Stammumfang in 1 m Höhe 18 - 20 cm

Zulässige Arten:

W Winterlinde
R Rotbuche
SP Spitzahorn
ST Stieleiche
N Nußbaum
K Roßkastanie
E Esche
O Hochstamm - Obstbäume

Je 300 m^2 unbebaute Grundstücksfläche ist mind. ein Baum zu pflanzen (als Obstbaum oder in der zulässigen Baumart) und pro Grundstück ein Hausbaum im unmittelbaren Umgriff des Gebäudes.

Bei weiteren Pflanzungen sind nur heimische Gehölze, Obstbäume etc. zu verwenden.

B Festsetzungen durch Text:

1. Werbeanlagen aller Art sind unzulässig, ausgenommen sind Hinweise auf Räume für die Berufsausübung und § 13 BauNVO.

2. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind sonstige Nebenanlagen unzulässig, ausgenommen davon sind aus Holz errichtete Schuppen für Kleintiere oder Geräte, sowie Teppichstangen, Wäscheaufhängevorrichtungen, sowie offene Schwimmbecken, jedoch nicht im Vorgartenbereich. Letztere dürfen eine Größe von max. 60 qm und eine Höhe von 40 cm über Gelände einschließlich Humusaufschüttung nicht überschreiten.

3. Garagen und Stellplätze mit Schutzdächern sind auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. (GA)

Der Grenzabstand darf 60 bis 100 cm betragen damit der Dachüberstand auf dem Grundstück Platz findet.

Die Garagen dürfen die Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Im Übrigen sind die Garagen in verputztem Mauerwerk, wie das Hauptgebäude, oder mit Holzverkleidung zu errichten. Dachform und Dachdeckung sind wie das Hauptgebäude auszuführen.

4. Die Traufhöhe der Wohngebäude gemessen von der Oberkante der Kellerdecke bis zum Schnitt der Wand mit der Unterkante der Dachsparren darf das Maß von max. 5,80 m bei 2 Geschossen

zu 4. nicht überschreiten; bei 1 Geschoß plus ausgebautem Dach betragt das Maß max. 4.80 m.

5. Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6, Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt, soweit die Mindestabstandsflächen eingehalten werden.

Die Verringerung der Abstandsflächen für die Garagen in der Festsetzung Nr. 3 bleibt unberührt.

6. Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen über 0,80 m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,00 m Höhe.

7. Im Geltungsbereich sind folgende Gestaltungsfestsetzungen festgelegt:

7.1 Die im Rahmen der straßenmäßigen Erschließung geschaffene Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche im Sinne der BayBO (sh. Höhenkote).

Zusätzliche Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht gestattet.

Geländeunterschiede sind durch Anböschen auszugleichen; Geländemodellierungen und Stützmauern, durch welche die ursprüngliche Geländegestalt zerstört wird bzw. verändert wird, sind untersagt.

7.2. Die Gebäudeproportion sollte im Grundriß ein Verhältnis von etwa 1 : 1,6 (Breite zu Länge) aufweisen.

Um dieses Verhältnis zu wahren, kann u.U. auch die Garage im Hauptbaukörper untergebracht werden.

7.3. An- und Nebenbauten sind in Form und Material wie das Hauptgebäude auszubilden. In jedem Falle zulässig sind Ausführungen in Holz oder verputztem Mauerwerk. Dies bezieht sich auch auf freistehende Nebengebäude.

7.4. Die Zufahrtsbreite darf pro Grundstück max. 5.0 m betragen, auch wenn 2 Zufahrten zusammentreffen, ist eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt von 5,0 m zu benutzen. Dies gilt auch bei der Errichtung von Doppelgaragen.

7.5. Der Belag der privaten Zufahrten darf nur in wassergebundenem Material, Natursteinpflaster, graues Verbundsteinpflaster, oder Rasenpflaster ausgeführt werden. Gepflasterte Fahrspuren mit Rasen dazwischen sind erwünscht.

7.6. Das Vordach muß an der Giebelseite der Hauptgebäude mind. eine Auskragung von 1.20 m, gemessen senkrecht zur aufgehenden Wand, ausweisen. Es muß den Balkon mind. 30 cm überragen. An der Traufe sollte der Dachüberstand mind. 1.0 m betragen.

7.7. Die zwischen 18 und 23° geneigten Satteldächer dürfen nur mit naturroten, nichtengobierten Ziegeln (Tonmaterial) gedeckt werden.

7.8. Dachaufbauten, Gauben und Einschnitte sind unzulässig.

Dachflächenfenster sind pro Dachseite in der Größe von jeweils 1.0 qm gestattet.

7.9. Sichtbare Blech- und Metallteile sind entweder in Kupfer, Zink oder verzinktem Blech auszuführen; letzteres kann gestrichen werden.

7.10. Antennen sind mit einer einzigen Sammelanlage für das ganze Gebiet zu installieren.

7.11. Strom und Telefonzuleitungen sind grundsätzlich unterirdisch einzuführen. Hausanschlußkästen sind im Haus unterzubringen.

7.12. Für Außenwände sind geputzte, gestrichene Mauerflächen und holzverschalte Flächen im Naturton vorzusehen.

Unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.

Sockel an den Gebäuden sind putzbündig und in gleicher Struktur und Farbe wie das Gesamtgebäude auszuführen.

zu 7.12. Glasbausteine oder ähnlich wirkende Materialien sind unzulässig.

Fassadenverkleidungen dürfen nur in Holz ausgeführt werden. Die Verschalungen sind senkrecht anzuordnen.

7.13. Rolläden dürfen nur in Holz ausgeführt werden.

Klappläden sind vorzuziehen.

7.14. Garagentore und Balkonbrüstungen dürfen nur in Holz ausgeführt werden (sichtbare Metallteile sh. 7.7.)

7.15. Fenster und Außentüren sind in Holz auszuführen. (Sichtbare Metallteile sh. 7.7.)

7.16. Kaminköpfe sind wie das Hauptgebäude zu streichen oder in Klinkern auszuführen.

7.17. Kamine und ähnlich wirkende Bauteile dürfen nicht getrennt stehen oder vor die Hausfassade hervortreten.

7.18. Folgende Baustoffe sind nicht zugelassen:
Wellplatten aus Kunststoff oder Metall, Riemchenverkleidungen, rohes Ziegelmauerwerk bzw. Verkleidungen, Steinverkleidungen, Asbestzement-Verkleidungen, Kunststoff-, Plastik-, Metall- oder Glasfassaden, Mosaik oder Keramikverkleidungen, rohes Aluminium, Waschbeton oder strukturierte Betonoberflächen.

Gegen die Straße dürfen Einfriedungen nur an den im Bebauungsplan angegebenen Linien errichtet werden.

8.1. Als Einfriedung sind nur senkrechte Holzlatten- (Hanichel-) Zäune mit einer Höhe von max. 1.20 m zulässig. Zaunsäulen sollten aus Holz ausgeführt werden und sind hinter den durchlaufenden Zaunfeldern zu setzen.

Seitliche Grundstücksabgrenzungen bzw. solche, die nicht an die öffentliche Straße grenzen, können auch mit Holzbalken (Weidezaun) mit Maschendraht oder glatten Spanndrähten ausgeführt werden. Ein Weglassen der Zäune ist anzustreben.

8.2. Tore in den Zäunen zur öffentlichen Straße hin sind wie der Zaun mit senkrechten Hanicheln auszuführen.

Torpfeiler etc. sind entsprechend in Holz auszuführen.

8.3 Stellplätze, die an der öffentlichen Straße unmittelbar anliegen, sind zur Straße hin offen zu lassen, also nicht einzufrieden.

8.4 Grundstücksausfahrten, welche nicht gleichzeitig Stellplätze sind, sind wie Stellplätze an öffentlichen Straßen auf eine Tiefe von 6.00 m ab der Straße offen zu halten.

8.5 Grundstückseinfriedungen und Bepflanzungen entlang der öffentlichen Straße dürfen bei Grundstücksausfahrten bis zu einer Entfernung von 50 m nach beiden Seiten und einem Abstand von 2.00 m zur Straße eine Höhe von 0,80 m über Fahrbandrand nicht überragen, um Gefahren beim Ausfahren aus den Grundstücken zu vermeiden.

9. Soweit in der Satzung nicht Abweichendes bestimmt ist, gelten die örtlichen Bauvorschriften.

C Hinweise:

Hauptgebäude bestehend/

Nebengebäude bestehend/

200 Flurnummer

Grundstücksgrenzen

aufzuhebende Grundstücks-
grenze

D Verfahrensvermerke:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monates vom 15.11.1982 bis 15.12.19
im Rathaus Prutting öffentlich ausgelegt.

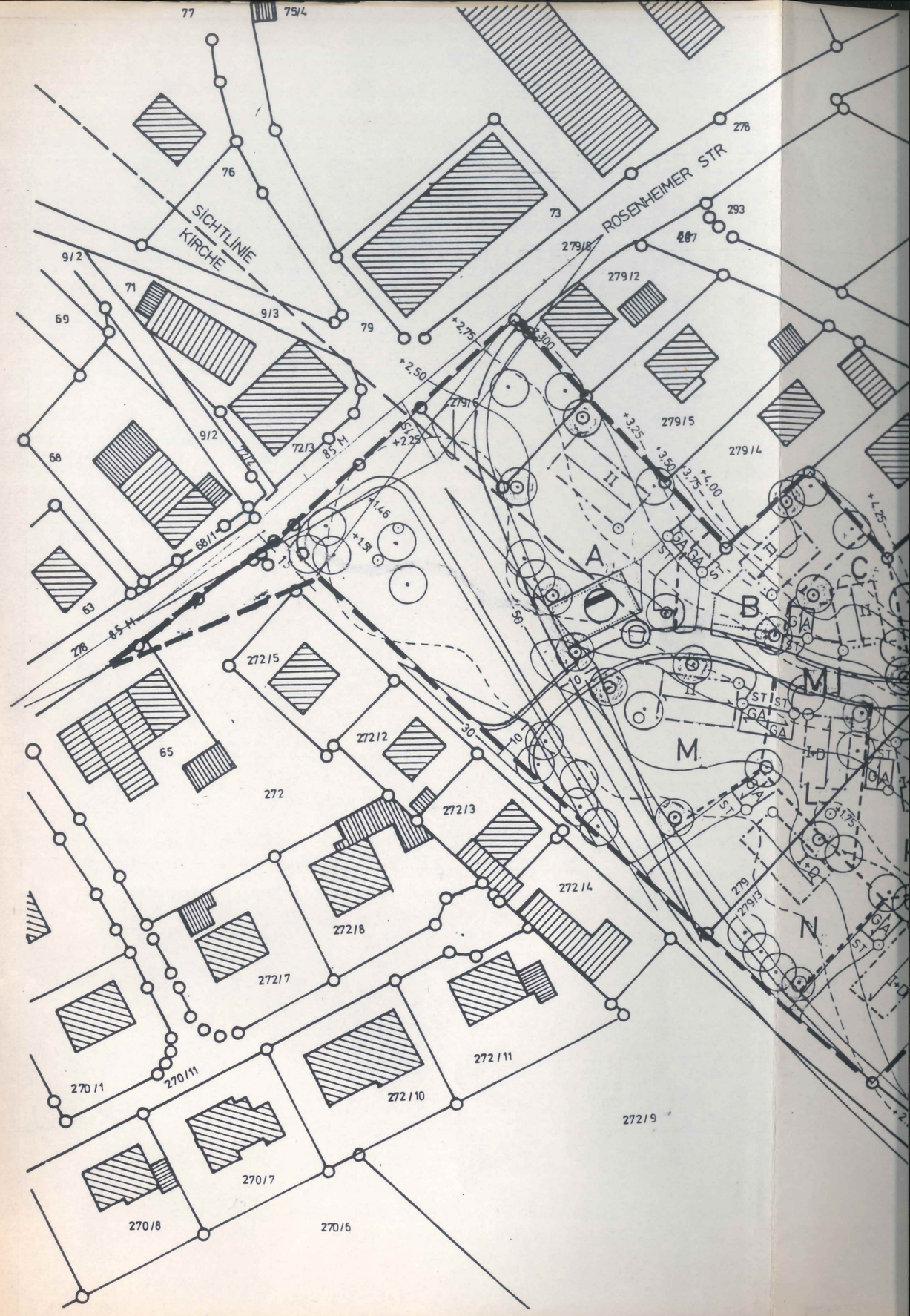
Prutting, den 01. Juli 1983

1. Bürgermeister

LISTE DER GRUNDSTÜCKE UND FLÄCHEN

	Grundstücks-fläche in qm	Geschoss-fläche max.	Grundfläche ohne Garage bebaubar
A	1.520 qm	400 qm	200 qm
B	844 qm	320 qm	160 qm
C	590 qm	280 qm	140 qm
D	812 qm	320 qm	160 qm
E	1.236 qm	320 qm	160 qm
F	763 qm	320 qm	160 qm
G	788 qm	320 qm	160 qm
H	905 qm	320 qm	160 qm
I	1.120 qm	320 qm	160 qm
K	955 qm	320 qm	160 qm
L	730 qm	320 qm	160 qm
M	950 qm	320 qm	160 qm
N	1.070 qm	400 qm	200 qm
O	1.109 qm	400 qm	200 qm

Die angegebenen qm der Grundstücksgrössen sind annähernd und unverbindlich bis zum Ergebniss der amtlichen Vermessung.



2. Die Gemeinde Prutting hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.12.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen, mit Beschluß vom 21.04.1983 gemäß Genehmigungsschreiben des Landratsamtes Rosenheim vom 07.04.1983 textlich geändert und mit Beschluß vom 23.06.1983 erneut als Satzung beschlossen.

Prutting, den 23. Juni 1983

Gemeinde Prutting

Niedermayr
1. Bürgermeister

1982

3. Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 07.04.1983 Nr. IV/R-17-6110-1/3 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
G 40-218

Rosenheim, den

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 01.07.1983 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 01.07.1983 auf Dauer im Rathaus Prutting eingesehen werden.

Prutting, den 01. Juli 1983

Gemeinde Prutting

Gemeinde Bayern Prutting 1983

1. Bürgermeister

5. Ausarbeitung des Planes:

Landratsamt Rosenheim

Landratsamt Rosenheim, Postfach, 8200 Rosenheim 2

An die
Gemeinde Prutting

8201 Prutting

VG Prutting
Eing. 22. AUG. 1983
Einl. Nr. .....

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)	☎ Durchwahl (08031) 392	Zimmer Nr.	Rosenheim
27.7.1983	IV/R-1-610-1/3 C 40-2/8	273	604	18.8.1983

Vollzug des BBauG;
Bebauungsplan "Am Riegel" (Prutting-Ost) der Gemeinde Prutting

Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Erläuterungsbericht
1 Bekanntmachung

In der Anlage wird eine Ausfertigung des Bebauungsplanes nach Anbringung des Genehmigungsvermerkes wieder übersandt.

Je eine weitere Ausfertigung haben die Regierung von Oberbayern, das Vermessungsamt Rosenheim, der Baubereich 2 im Hause und die Planungsabteilung erhalten.

I.A.

Stadler, ROI

Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung
— eines Bebauungsplanes — [1])
— ~~der Änderung eines Bebauungsplanes —~~ [1])

Der ~~Stadt-Markt~~ — Gemeinderat hat am 23.12.1982 u. 23.6.1983 für das Gebiet

Am Riegel - östlich des Dorfes Prutting

einen Bebauungsplan — ~~die Änderung des Bebauungsplanes~~ [1]) — als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan — ~~Diese Änderung des Bebauungsplanes~~ —[1]) ist ~~von der Regierung von/der~~ [1]) ...../

vom Landratsamt Rosenheim mit Schreiben vom 07. April 1983

Nr. IV/R-1-610-1/3 C 40-2/8 ~~genehmigt worden — gilt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG als genehmigt~~ [1])

mit Auflagen genehmigt worden.
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 21.4.1983 den Bebauungsplan entsprechend den Auflagen des Genehmigungsschreibens textlich geändert und mit Beschluß vom 23.6.1983 erneut als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus — in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft — [1]) Prutting

Kirchstr. 5

Zimmer Nr. 2 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes — wird der Bebauungsplan — ~~die Änderung des Bebauungsplanes~~ —[1]) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemäß § 155 a des Bundesbaugesetzes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsauflagen und Hinweise wird verwiesen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln in Prutting und Haidbichl
(z. B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)

am [3]) 01. Juli 1983 19...

Abgenommen am 20. Juli 19 83

Prutting 27.Juli 1983

(Unterschrift und Dienstbezeichnung) I. Niedermayr Bürgermeister

Prutting, den 01.Juli 1983
Ort, Tag

Gemeinde Prutting
Dienststelle

(Siegel) Niedermayr
Unterschrift

1. Bürgermeister
Dienstbezeichnung

[1]) Nichtzutreffendes streichen!

Boorberg-Vordruck 610/67 N — Bekanntmachung eines genehmigten Bebauungsplanes bzw. der genehmigten Änderung
Richard Boorberg Verlag, 8000 München 80, Tel. 089 / 43 20 55 Nachdruck verboten! (2281)

Genehmigungsauflagen und Hinweise:

Das Landratsamt Rosenheim, zuständig gemäß § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz hat mit Bescheid vom 7.4.1983 den Bebauungsplan unter Auflagen genehmigt.

Demnach war die Präambel zur Satzung mit Rücksicht auf die Bayerische Bauordnung nach der Fassung vom 2.7.1982 textlich zu ändern und in den Festsetzungen in Abs. B die Ziffer 5 wie folgt zu ergänzen: "Die Verringerung der Abstandsflächen für die Garagen in der Festsetzung Nr. 3 bleibt hiervon unberührt.".

Weiter war der Bebauungsplan nochmals öffentlich aufzulegen, nachdem nach der bereits erfolgten Auslegung dieser in Abs. B Ziffer 8 Beschränkungen zu den Grundstückseinfriedungen entlang der Erschließungsstraße des Baugebietes aufgenommen wurden.

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 21.4.1983 die auferlegte Änderung beschlossen und den Bebauungsplan in der Präambel berichtigt und in Ziffer B 5 ergänzt und die nochmalige Auslegung gem. Art. 2 a Ziffer 6 BBauG beschlossen. Der Bebauungsplan hat daraufhin in der Zeit vom 30.4.1983 - 30.5.1983 nochmals öffentlich aufgelegen.
Erinnerungen oder Einsprüche während der erneuten Auslegung wurden nicht vorgetragen.

Der Gemeinderat hat daraufhin mit Beschluß vom 23.6.1983 den Bebauungsplan erneut als Satzung beschlossen.

Gemeinde Prutting

8201 Prutting, 4.11.1982
Kreis Rosenheim/OB.
Telefon: 08036/7025

Sparkasse Rosenheim Nr. 165480 (BLZ 711500 00)
Raiffeisenbank Söchtenau-Prutting 410543 (BLZ 711691 80)

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Prutting vom Juli 1982 für das Gebiet Prutting-Ost (Am Riegel), umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 279, 279/3, 65, 277, 278, 279/2, 279/6 und 279/8

Entwurfsverfasser: Prof. Peter Buddeberg, Irlach

A) Planrechtliche Voraussetzung

1. Der Bebauungsplan wurde aus der 1. Änderung vom 26. April 1982 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Prutting vom 1.2.1966 entwickelt.

2. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen:
Schaffung von Bauland für einheimische Bürger, welche selbst noch kein Wohneigentum besitzen, mit der Auflage, daß diese auf den mit Hilfe der Gemeinde erworbenen Bauparzellen Wohnhäuser errichten und diese auf Dauer selbst bzw. mit ihrer Familie als Hauptwohnsitz nutzen.

B) Lage und Größe des Baugebietes

1. Das Baugebiet liegt unmittelbar am Ostrand des Dorfes Prutting und schließt an bestehende Bebauungen an.
Es hat eine Größe von 1,33 ha Netto-Wohnbauland, welches in 13 Parzellen geteilt wird.

Der Geltungsbereich umfaßt 1,926 ha, wovon ca. 0,105 ha bereits öffentliche Verkehrsfläche darstellen.

2. Die Entfernung des Baugebietes zu nachstehenden Einrichtungen beträgt:

Zur Haltestelle der nach Rosenheim verkehrenden Buslinien	ca. 200 m
Bahnhof Rosenheim	8 km
Kath. Pfarrkirche Prutting	600 m
Gemeindeverwaltung	600 m
Grundschule Prutting	600 m
Hauptschule Stephanskirchen	5 km
Versorgungsläden	250 - 600 m.

3. Das Gelände ist ziemlich eben. Die Höhenunterschiede betragen maximal 3,20 m. Das Gelände fällt leicht nach Süden ab.

4. Das Grundwasser liegt bei 15 - 20 m unter Gelände.

5. Der Boden besteht aus ca. 3,00 m Rotlage (lehmiger Sand), darunter durchlässiger Kies.

6. Im Geltungsbereich ist keine Bebauung vorhanden.

C) Geplante Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

1. 13 Bauparzellen mit einer Gesamtfläche von 13 300 qm, schwankend in Größen von 590 qm - 1 109 qm.

2. Im Baugebiet sind vorgesehen
   8 Wohnhäuser mit E + D mit ca. 12 Wohnungen
   5 Wohnhäuser mit E + 1 mit ca. 10 Wohnungen
   13 Garagen für 1 oder 2 PKW und
   13 Stellplätze für 1 - 2 PKW.

3. Es ist damit zu rechnen, daß innerhalb von 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes das Gebiet bebaut ist. Dann werden ca. 70 Einwohner in dem Gebiet wohnen.

4. Das Nettowohnbauland (Gesamtfläche aller Wohngrundstücke) umfaßt	1,33 ha
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung betragen	0,13 ha
Das Bruttowohnbauland umfaßt somit	1,46 ha
Die Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen umfaßt (vollbiologische Kläranlage)	0,01 ha
Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (Summe aus 3, 4 und 5)	1,47 ha

D) Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und zur Bildung der Bauparzellen sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

E) Erschließung

1. Das Baugebiet wird über eine Erschließungsstraße mit einer Grundstücksbreite von 6,50 m erschlossen.
Die Breite der befestigten Fahrbahn wird voraussichtlich 4,50 m Breite betragen.
4 Bauparzellen werden durch bestehende Gemeindeverbindungsstraßen unmittelbar erschlossen.

2. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an das gemeindeeigene Wasserversorgungsnetz.

3. Die Abwasser werden über einen geplanten Kanal in eine vollbiologische Kläranlage eingeleitet und nach Reinigung in den Untergrund versickert. Nach Erstellung der Ortskanalisation werden die Abwasser in diese eingeleitet.

4. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Netz der Isar-Amperwerke.

5. Die Beseitigung der Abfälle erfolgt durch die Müllabfuhr des Landkreises Rosenheim.

F) Weitere Erläuterungen

Zur Erzielung einer geordneten Bebauung enthält der Bebauunsplan Festsetzungen über

Größe der Baugrundstücke

Nutzung nach BauNVO

Flächen für Gemeinbedarf

Zahl der Vollgeschosse und zulässige Dachgeschosse

Festsetzung der Kellerdeckenoberkanten

verbindliche maximale Gebäudehöhe

Baugrenzen - Baulinien

Firstrichtung und Dachneigung

Flächen für Stellplätze und Garagen

Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen

Standorte für hochstämmige Laubbäume zur Eingrünung des Baugebietes

Verkabelungen von Stromleitungen

gestalterische Vorschriften für Bauausführungen.

Niedermayr
1. Bürgermeister