



- FEHLENDER VERKEHRSSCHLÜSSEL**
- Das Gebiet ist als Ferienhausgebiet festgesetzt.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen nur eingeschossige Ferienhäuser als Einzelhäuser in Massiv- oder Holzbauweise errichtet werden. Barackenähnliche Ferienhäuser sind nicht gestattet. Jede andere Nutzung als Handvertrieb, als Gaststätte, Cafe oder Verkaufsstelle für jede Art von Waren, für Ausstellungszwecke, für die Errichtung von Läden, Lagerzwecke, sowie für die Haltung von Tieren (z. B. als Hirschenhaus, Hühnerhaus, Hundezwinger, Stall, usw.) ist untersagt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan über jeweils gruppenartige Zusammenfassungen der vorgenannten Bauarten sind zu beachten.
 - Soweit es die Geländeverhältnisse erfordern, sind auch Ferienhäuser als Hangtyp zulässig, wobei die Traufhöhe hangseitig 5,20 m und bergseitig 3,00 m nicht überschreiten darf.
 - Die Untergeschosse dürfen als Aufenthaltsräume benutzt werden. (Art. 60 des BayBO bleibt unberührt).
 - Die Ferienhäuser dürfen zum dauernden Wohnen benutzt werden.
 - Mit Rücksicht auf die Eigenart des Gebietes sind unzulässig: Das Aufstellen von Wohnwagen, Baracken, Nebengebäude aller Art, Nebenanlagen, Gartenhäuser, Schuppen, Gerüthütten, Aborthütten, Gewächshäuser, Aussichtstürme, Warenautomaten jeder Art, Ställe, Tiere- und Pflanzengänge, die oberirdische Lagerung von Tanken außerhalb der Gebäude, sowie das Aufstellen von Masten.
 - Die Mindestgrundstückgröße für ein Ferienhaus wird mit 700 qm festgesetzt. In besonders gelagerten Fällen kann die Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von der Mindestgrundstückgröße zulassen.
 - Die Errichtung von Ferienhäuser ist nur innerhalb der ultra-marini-blau angelegten Baugrenzen zulässig und soll entsprechend der Stellung der Häuser im Bebauungsplan erfolgen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn beabsichtigte Gestaltung der Grundstücke dies erfordert und keine städtebaulichen oder landschaftsschützenden Gesichtspunkte entgegenstehen. Die Abstandsflächen der BayBO bleibt unberührt.
 - Die überbaute Fläche eines Ferienhauses darf 100 qm nicht überschreiten. Zusätzlich darf eine Terrasse bis zu 25 qm überdacht angeordnet werden. Die Mindestgröße der Ferienhäuser darf 50 qm nicht unterschreiten.
 - Als Dachform sind flachgeneigte Satteldächer und Walddächer mit einer Neigung von 15 - 22° zulässig. Jedoch sind die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan über gruppenmäßige Zusammenfassungen der einzelnen Dachformen mit gleicher Dachneigung und gleicher Dachform bindend.
 - Innerhalb der nach Dachform und Dachneigung festzulegenden Gruppen ist die Gestaltung der Außenwandflächen einheitlich vorzunehmen.
 - Die Errichtung von sonstigen Nebengebäuden jeder Art ist nicht erlaubt.
 - Stellflächen sind in ausreichender Zahl auf dem Grundstück vorzusehen.
 - Die Grundstücke sind an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.
 - Das Ferienhausgebiet wird kanalisiert und jedes Gebäude ist an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen.

- Die Anlage von Müllgruben ist unzulässig. Sie sind ausschließlich Mülltonnen und Müllsäcke zu verwenden. (Art. 57 BayBO ist zu beachten).
- Die Stromversorgung erfolgt durch Kabel in den Regen.
- Einfriedigungen sind, um eine Zusammengehörigkeit der einzelnen Baukörper hervorzuheben, nicht gestattet.
- Bestehende Baumbestände sind weitgehend zu erhalten. Die Bepflanzung ist gemäß Bepflanzungsplan mit einheimischen Büschen und Sträuchern vorzunehmen.
- Außerdem ist das Anlegen von Stützmauern nicht gestattet. Die Erdanschnitten sind unter einem Blöschungswinkel von maximal 30° weich zu verzieren und dem übrigen Gelände anzugleichen.
- Die Anbringung und Errichtung von Außenantennen ist grundsätzlich gestattet.
- Die Reinigung und Reinhaltung der Straßen und Wege und Plätze sowie die Räumung von Schutt und die Streuung der Wege bei Glatteis bleibt einer öffentlich-rechtlichen Regelung durch die Gemeinde vorbehalten.
- Außer den antiken Verkehrszeichen und Tafeln ist das Anbringen und Aufstellen von Tafeln, Schanktafeln, Verweisern, sowie das Anbringen von vorhandenen oder nicht vorhandenen Anschlägen, Darstellungen und Plakaten untersagt. Im übrigen bleibt die Anbringung von Anschlägen einer besonderen Regelung durch die Gemeinde vorbehalten.
- Die baulichen Anlagen müssen so instand gehalten werden, daß sie nicht verunstaltet oder schadhafte wirken. Vorhandene Bepflanzungen sind zu pflegen und zu unterhalten.
- Wer vorsätzlich den auf Grund des Art. 107 der BayBO erlassenen Vorschriften dieser Satzung widerhandelt, kann nach Art. 105, Absatz 1 Nr. 11 der BayBO mit Geldbuße bis zu 10.000,- DM bestraft werden. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann nach Art. 105, Absatz 3 der BayBO auf eine Geldbuße bis zu 5.000,- erkannt werden.
- Auf den mit D - H bezeichneten Parzellen ist die Errichtung von typengebundenen Doppelhäuser entsprechend der Festsetzung vorgesehen.

ZEICHENERKLÄRUNGEN

	GRANZE DES GELTUNGSBEREICHES		REINES WOHNGEBIET		SONDERBAU GEBIET (FERIENHAUSGEBIET)
	BAU- UND STRASSENBAUGRENZE		ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE Z.B. EINGESCHOSSIG		
	BAUGRENZE		ZAHL DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND Z.B. EINGESCHOSSIG		
	STRASSENBAUGRENZUNGSLINIE		GESCHOSSFLÄCHENZAHL		
	GRZ 0.4		GRUNDFLÄCHENZAHL		
	0		OFFENE BAUWEISE		
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG		1 GESCHOSSIG, UNTERGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN, FIRSTRICHTUNG (SATTELDACH), MAX. TRAUFGRENZE 5,00 M. TAUFSEITIG		
			1 GESCHOSSIG MIT FIRSTRICHTUNG (SATTELDACH) MAX. TRAUFGRENZE 5,50 M. TAUFSEITIG, DACHNEIGUNG 15° - 22°		
	GARAGEN MAX. TRAUFGRENZE 2,70 M. DACHNEIGUNG 0° - 22° SOLLEN MIT DEM HAUPTTÜRBAU GEPLANT WERDEN		VERKEHRSSCHLÄCHEN		
	GRÜN- UND WALDFLÄCHEN		ANZUPFLANZEN BAUME		
	MASSANGABEN		HINWEISE		
			BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
			GERÄTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
			HÖHENSTREITLINIEN		
			FLURSTÜCKNUMMERN		
			VORH. HAUPTTÜRBAU MIT FIRSTRICHTUNG UND ZAHL DER VOLLGESCHOSS		

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 28.8.1972 BIS 30.9.1972 IN GEMEINDEBAUREI OFFENTLICH AUSGELEGT.

ZIMMERAU DEN 16.11.72
BURGERMEISTER R. Schöner 3. Bjm.

Die GEMEINDE ZIMMERAU HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 23.8.1972 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZIMMERAU DEN 16.11.72
BURGERMEISTER R. Schöner 3. Bjm.

DAS LANDRATSAMT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 14. Juni 1973 N. 140-610-76/Nr. 1223/73 GEMÄSS § 11 BBAUG IN VERBINGUNG MIT § 1 DER VERORDNUNG VOM 17.10.1963 GENEHMIGT.

Baod. Neustädts/5. J. H. 14.6.1973
Bürgermeister (Böhm, ORR)

DER GEMEINDE BEBAUUNGSPLAN, WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG VOM 20.6.73 BIS 20.7.1973 IN GEMEINDEKANZLEI GEMÄSS § 12 ABS. 1 BBAUG OFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 19.6.1973 ORTSÜBLICH DURCH GEMEINDEDIENST BEKANNT GEMACHT WERDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 ABS. 3 BBAUG RECHTSVERBÜNDLICH.

ZIMMERAU DEN 20.4.1973
BURGERMEISTER Bauer