

Die Gemeinde Kranzberg, Landkreis Freising, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) eine

**SATZUNG**

zur

**3. Änderung des Bebauungsplans " Am Hochbehälter "**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Änderung des Bebauungsplanes

A) Die Festsetzungen in der Gliederung des Bebauungsplanes vom 10.12.72 werden wie folgt geändert und ergänzt:

Nr. 1.4 folgender Text wird angefügt:  
"Die maximal zulässige Grundflächenzahl darf durch die nach § 19 Abs. 4 (BauNVO) mitzurechnenden Grundflächen überschritten werden, höchsten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,55."

Nr. 3.1 folgender Text wird angefügt:  
"Zulässig ist auch eine maximal Wandhöhe von 2,75 m".

Es wird folgende Nr. 3.6 angefügt:

"Nr. 3.6 Auf den erforderlichen Stauraum (5 m) vor Stellplätzen und Garagen sowie Carports kann verzichtet werden, wenn Tore und abgezaunte Einfahrten mit elektrischer Öffnung ausgestattet sind. Bei Garagen sind die Abstandsflächen nach Art. 6, Abs 4 (BayBO) einzuhalten."

Nr. 5.2 erhält folgende Fassung:  
"Fassaden sind zulässig in: weiß verputzt bzw. gestrichen, oder in Holz bzw. Schieferverkleidung in den bisher zulässigen Farbtönen."

Nr. 5.3 erhält folgende Fassung:  
"Dachgeschoßausbau ist innerhalb der im Lageplan bemaßten Flächen zulässig."

Nr. 5.4 erhält folgende Fassung:  
"Dachaufbauten sind unzulässig. Dachliegenster sind bis zu einer maximalen Breite von 80 cm zulässig."

Nr. 5.5 wird gestrichen.

Es wird folgende Nr. 8.2.1 angefügt:

"Nr. 8.2.1  

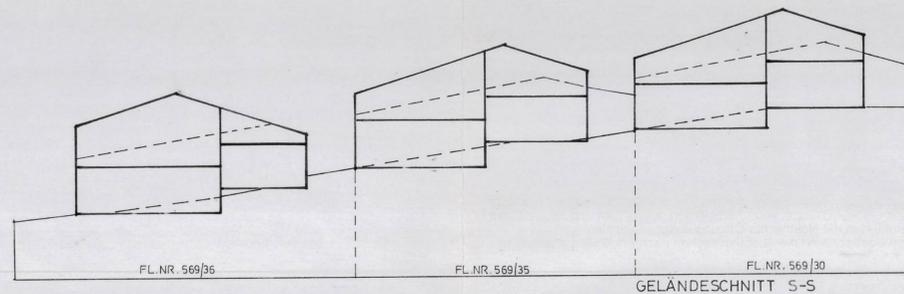
 Festgesetzter Bereich der jeweils maximal zulässigen Dachaufstockung bzw. des Dachgeschoßausbaues am Wohngebäude, (bemaßt in Meter) mit Firstrichtung, Dachform: Satteldach mit 18° Dachneigung, maximale zulässige Wand- und Firsthöhen entsprechend den Systemschnitten, Dachdeckung Ziegel oder Dachsteine, altgrau, schiefergrau oder naturrot, einheitlich je Anwesen.

- II Maximal 2 Vollgeschosse
- FH Maximal zulässige Firsthöhe in Meter
- WH Maximal zulässige Wandhöhe in Meter
- KN Maximal zulässige Kniestockhöhe in Meter.

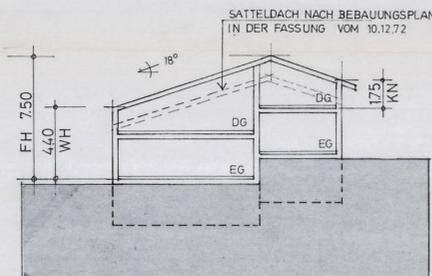
Alle vorgenannten Höhen jeweils gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut, bei Wandhöhe und Kniestock gemessen in der Flucht der Außenwand des Wohngebäudes."

Es wird folgende Nr. 8.4 angefügt:

"Nr. 8.4 Bei Dachgeschoßausbauten, Umbauten und Neubauten sind pro Wohneinheit 2 Stell.- bzw. Garagenplätze nachzuweisen. Bei Schaffung einer zusätzlichen Einliegerwohnung mit einer anrechenbaren Wohnfläche von nicht mehr als 50 qm ist ein zusätzlicher Stellplatz nachzuweisen. Die Oberflächen der Stellplätze und Zufahrten zu Stell- u. Garagenplätzen sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Rasengittersteine) herzustellen."

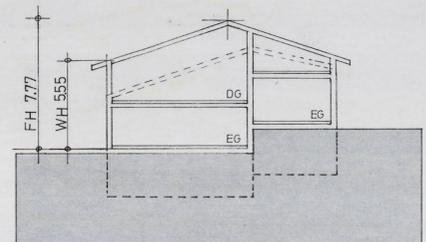


GELÄNDESCHNITT S-S



SATTELDACH NACH BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 10.12.72

NR. 8.2.1 festgesetzt für Fl.Nr. 569/30, 569/35



NR. 8.2.1 festgesetzt für Fl.Nr. 569/31, 569/32, 569/33, 569/34, 569/36, 569/44, 569/46, 569/47, 569/48, 569/49, 569/54, 569/55,



GEMARKUNG KRANZBERG FLURKARTE NO 13-2-4 M 1:1000

B.) Hinweise :

- 1.) Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes v. 10.12.72 gelten weiterhin.
- 2.) Die Kosten für notwendige Randsteinabsenkung bei Änderung der Grundstückszufahrt gehen zu Lasten des Grundstückseigners.

C) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.5.1998 die 3. Änderung des Bebauungsplanes in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
2. Die Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer fand in der Zeit vom 19.10.1998 bis zum 27.11.1998 und vom 1.3.1999 bis zum 6.4.1999 statt.
3. Zu der Änderung des Bebauungsplanes wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 19.10.1998 bis zum 27.11.1998 und vom 1.3.1999 bis zum 6.4.1999 beteiligt.
4. Der Gemeinderat Kranzberg hat in seinen Sitzungen vom 19.1.1999 und 27.4.1999 die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger abgewogen.
5. Der Gemeinderat Kranzberg hat in seiner Sitzung am 27.4.1999 die 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
6. Der geänderte Bebauungsplan wurde am 10.5.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Kranzberg, den 10. Mai 1999

1. Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN (3.ÄNDERUNG)**  
**"AM HOCHBEHÄLTER"**  
**GEMEINDE KRANZBERG**

2