



SCHNITT S-S
M 1:200



GEMARKUNG KRANZBERG

M 1:500

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 Abs. 3 i.V. mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) und der Planzeichenverordnung 1990 diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A) FESTSETZUNGEN:

1. GRENZEN

1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

2. ART DER NUTZUNG

2.1 REINES WOHNGEBIET

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 0,25 MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL. DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE NACH § 19 Abs.4 (BauNVO) MITZURECHNENDEN GRUNDFLÄCHEN HÖCHSTENS BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL. VON 0,35 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3.2 ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSSE VORGESCHRIEBEN

3.3 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE WANDHÖHE AN DER SÜDLICHEN TRAUFSSEITE GEMESSEN VON OBERKANTE GELÄNDE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER DACHHAUT BETRÄGT 5,5 m.

3.4 - 14 - MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDELÄNGEN UND TIEFEN IN METERN, Z.B. 14 m.

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

4.1 BAULINIE

4.2 BAUGRENZE

4.3 E + D ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS

4.4 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.

4.5 E NUR ERDGESCHOSSIGE, VOM HAUPTGEBÄUDE ABGESetzte BAUKÖRPER MIT PULTDACH ZULÄSSIG. NEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE, BLECHDECKUNG ZULÄSSIG.

4.6 WINTERGÄRTEN UND VERGLASTE VORBAUTEN SIND AN WEST-, SÜD- UND OSTSEITE MIT EINER MAXIMALEN AUSLADUNG VON 1,5 m, UND EINER MAXIMALEN BREITE VON 5 m ZULÄSSIG, UND DÜRFEN DIE BAULINIEN UND BAUGRENZEN ÜBERSCHREITEN.

5. DÄCHER

5.1 SYMMETRISCHES SATTELDACH MIT 18° DACHNEIGUNG

5.2 VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG

5.3 DACHDECKUNG MIT ZIEGEL ODER DACHSTEINEN NATURROT

5.4 DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG

5.5 DACHÜBERSTAND AM ORTGANG 50 cm, AN DER TRAUFE 70 cm, GEMESSEN VON VORDERKANTE AUSSENWAND BIS VORDERKANTE SPARREN.

6. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

6.1 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR GARAGEN, PRO WOHNHEINHEIT 2 GARAGEN- bzw. STELLPLÄTZE MIT VORGESCHRIEBENER EINFAHRT.

6.2 DACHFORM, DECKUNG UND NEIGUNG WIE WOHNGEBÄUDE, DACHÜBERSTAND MAXIMAL 30 cm, AUSSER AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE.

7. VERKEHRSFLÄCHEN

7.1 $r = 9m$ WENDEHAMMER MIT RADIUS, ENTSPRECHEND DEN BESTIMMUNGEN DER BERUFSGENOSSENSCHAFT FÜR FAHRZEUGHALTUNGEN ZUM WENDEN VON MÜLLFAHRZEUGEN.

7.2 VON DER GETEERTEN STRASSENFLÄCHE DURCH PFLASTERUNG HÖHENGLEICH ABGESETZTE FLÄCHE FÜR PARKEN UND GRUNDSTÜCKSZUFAHRT, DURCH KLEINKRONIGE BÄUME GEGLIEDERT.

7.3 VORGESCHRIEBENE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MIT RANDSTEINABSENKUNG

8. GRÜNORDNUNG

8.1 ZU PFLANZENDE STANDORTGERECHTE BÄUME JE ANGEFANGENE 200 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, LAGEMÄSSIG NICHT FESTGELEGT.

8.2 ORTSRANDEINGRÜNUNG, MINDESTENS 4 m TIEF (IM BEREICH DES WOHNGEBÄUDES AUF TEILGRUNDSTÜCK NR.1 3,0 m TIEF), MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN (BÄUME, HECKEN, STRÄUCHER), MINDESTPFLANZDICHTHE 1,5 qm PRO GEHÖLZ.

8.3 GRÜNFLÄCHEN ALS STREUOBSTWIESE

8.4 GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE SIND GRUNDSÄTZLICH WASSERDURCHLÄSSIG (RASEN-FUGENPFLASTER, PFLASTER MIT HOHEM FUGENANTEIL, WASSERGEUNDENE DECKE) ZU GESTALTEN.

8.5 SÄMTLICHES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.

B) HINWEISE:

1. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

2. GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

3. VORLÄUFIGE TEILGRUNDSTÜCKSNUMMER Z.B. 2

4. VORGESCHLAGENE GEBÄUDE

5. MASSANGABE IN METERN.

6. VORGESCHLAGENE SITUIERUNG FÜR EINEN BILDSTOCK ODER KLEINE KAPELLE

7. SCHNITT S - S : NORD-SÜDSCHNITT DURCH DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET

8. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGNUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE HAUSANSCHLUSSKABEL ENDEN IN WANDANSCHLÜSSEN ODER IN A.P.-HAUSANSCHLUSSKÄSTEN IM KELLER. DIE VERTEILERSCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE/MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESETZT.

9. VORGESCHLAGENE BAUM- u. STRÄUCHARTEN:

9.1 Bäume:

(Mindestpflanzqualität H 3 x v 12-14, Carpinus betulus Hei 2 x v m. B. 125-150)

Fraxinus excelsior	(Esche, Baum 1. Ordnung)
Carpinus betulus	(Hainbuche, Baum 2. Ordnung)
Prunus avium	(Vogel-Kirsche, Baum 2. Ordnung)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn, Baum 1. Ordnung)

9.2 Sträucher:

(Mindestpflanzqualität v. Str. 4 Tr. 60-100)

Berberis vulgaris	(Berberitze)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Lonocera xylsteum	(Rote Heckenkirsche)
Cornus sanguinea	(Gemeiner Hartriegel)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Rosa canina	(Hundsrose)

C) VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.11.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Beteiligung der Bürger fand in der Zeit vom 27.11.1998 bis zum 30.12.1998 statt.
- Das Verfahren nach § 4 BauGB (Anführung der Träger öffentlicher Belange) wurde in der Zeit vom 18.11.1998 bis zum 30.12.1998 durchgeführt.
- Das Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.11.1998 bis zum 30.12.1998 statt.
- Der Gemeinderat Kranzberg hat in seiner Sitzung vom 02.02.1999 die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger abgewogen.
- Der Gemeinderat Kranzberg hat in seiner Sitzung am 03.08.1999 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Der Bebauungsplan wurde am 16.08.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kranzberg, den 16. August 1999

1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN
"AM HOCHBEHÄLTER II"
GEMEINDE KRANZBERG

Gemarkung Kranzberg, Fl.Nr. 626 u. 589/2

Planung:
Architekt Dipl. Ing. Manfred Dörner, St.-Quirin-Str. 6, 85402 Kranzberg
Kranzberg, den 16.08.1999

rechnerisch prüfen
Exemplar