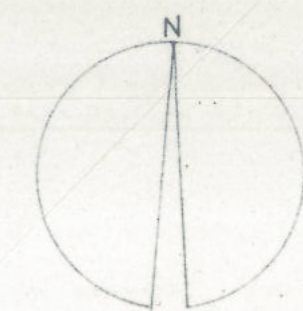
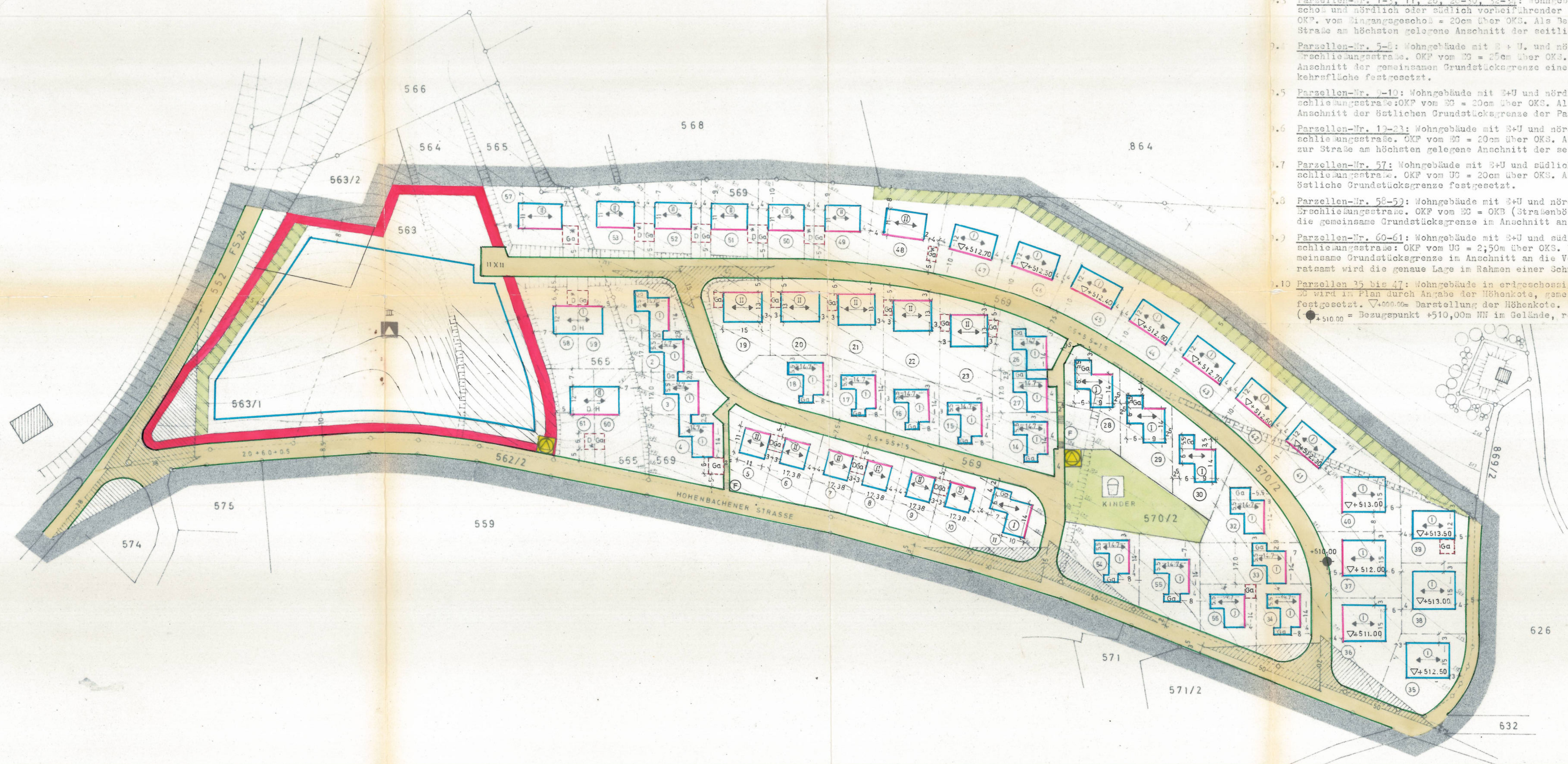


# KRANZBERG - AM HOCHBEHÄLTER

FL-NR. 561/1, 570/2 UND TEILFLÄCHEN FL-NR. 552, 552/2, 563, 563/2, 564, 565, 569, 574, 626, 689/2 GEM. KRANZBERG - LKRS. FREISING



M 1/1000 FLURKARTE NO XIII 2



- Höhefestlegung**
- OKP = Oberkante Pavillon
  - OKS = Oberkante Straße (nach Ausbau)
  - UK = Oberkante Untergerüst
  - UKS = Oberkante Straße (nach Ausbau)
  - UKU = Untergerüst
  - UKV = Veresteter Geschoß
  - UKW = Veresteter Geschoß
1. Parzellen-Nr. 48-53: Wohngebäude mit 2-3, Erschließung von der südlich gelegenen Straße aus. OKP von UK = 1,35m über OKS. Als Bezugspunkt gilt der zur Straße am höchsten gelegene Anchnitt der seitlichen Grundstücksgrenzen.
  2. Parzellen-Nr. 1-14-18, 27, 31-56: Wohngebäude mit veresteten Geschoß. OKP von UK mit auf der Höhe des talseitig auflaufenden natürlichen Geländes zu liegen. Das Landratsamt wird die genaue Lage in Rahmen einer Schnurvermessung festlegen.
  3. Parzellen-Nr. 1-3, 11, 26, 28-30, 32-34: Wohngebäude mit veresteten Geschoß und nördlich oder südlich vorbeiführender Erschließungsstraße. OKP von UK = 20cm über OKS. Als Bezugspunkt gilt der zur Straße am höchsten gelegene Anchnitt der seitlichen Grundstücksgrenzen.
  4. Parzellen-Nr. 5: Wohngebäude mit 2-3, nördlich vorbeiführender Erschließungsstraße. OKP von UK = 20cm über OKS. Als Bezugspunkt wird der Anchnitt der gemeinsamen Grundstücksgrenze einer Hausgruppe an die Verkehrsfläche festgesetzt.
  5. Parzellen-Nr. 10: Wohngebäude mit 2-3 und nördlich vorbeiführender Erschließungsstraße. OKP von UK = 20cm über OKS. Als Bezugspunkt wird der Anchnitt der seitlichen Grundstücksgrenze der Parzelle-Nr. 10 festgesetzt.
  6. Parzellen-Nr. 12-23: Wohngebäude mit 2-3 und nördlich vorbeiführender Erschließungsstraße. OKP von UK = 20cm über OKS. Als Bezugspunkt gilt der zur Straße am höchsten gelegene Anchnitt der seitlichen Grundstücksgrenzen.
  7. Parzellen-Nr. 27: Wohngebäude mit 2-3 und südlich vorbeiführender Erschließungsstraße. OKP von UK = 20cm über OKS. Als Bezugspunkt wird die südliche Grundstücksgrenze festgesetzt.
  8. Parzellen-Nr. 28-31: Wohngebäude mit 2-3 und nördlich vorbeiführender Erschließungsstraße. OKP von UK = 20cm über OKS. Als Bezugspunkt gilt die gemeinsame Grundstücksgrenze in Anchnitt an die Verkehrsfläche.
  9. Parzellen-Nr. 60-61: Wohngebäude mit 2-3 und südlich vorbeiführender Erschließungsstraße. OKP von UK = 2,50m über OKS. Bezugspunkt ist die gemeinsame Grundstücksgrenze in Anchnitt an die Verkehrsfläche. Das Landratsamt wird die genaue Lage in Rahmen einer Schnurvermessung festlegen.
  10. Parzellen 15 bis 21: Wohngebäude in Erdgeschossiger Bauweise. OKP von UK wird in Plan durch Angabe der Höhenkote, gemessen in Metern über NN festgesetzt.  $\nabla_{510,00}$  Darstellung der Höhenkote.  $\bullet_{510,00}$  = Bezugspunkt  $\nabla_{510,00}$  NN im Gelände, roter Pflöck-Oberkante)

Die Gemeinde Kranzberg erläßt auf Grund der §§ 9, 10 Bundesbaugesetz (BauG) vom 23.1.1960 (BdBl. I S.241), Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBl. I S.461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl. S.263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BdBl. I S.429) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Flächenverordnung - vom 19.1.1965 (BdBl. I S.21) diesen Bebauungsplan als

### Satzung

#### A) Festsetzungen

- 1.1 Die in der Planzeichnung nicht mit Farbe besonders gekennzeichneten Flächen des Bebauungsplangebietes werden gem. §9 Bundesbaugesetz und §5 Baunutzungsverordnung als **Fläche** Wohngebiet festgesetzt.
- 1.2 Ausnahmen, wie sie in § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.3 Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.
- 1.4 Als maximale Grundflächenzahl wird bei eingeschossiger Bebauung = 0,4, bei zweigeschossiger Bebauung ebenfalls = 0,4 festgesetzt.
- 1.5 Als maximale Geschosflächenzahl wird bei eingeschossiger Bebauung = 0,4, bei zweigeschossiger Bebauung = 0,6 festgesetzt.

- 2.1 Die in der Planzeichnung mit karminroter Farbe **gekennzeichneten** Flächen des Bebauungsplangebietes werden gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f Bundesbaugesetz als **Baugrundstück** für den **Gemeinbedarf** festgesetzt.

- Vollerschule**
- 2.2 Für den Volksschulbereich werden als Höchstgrenze drei Vollgeschosse festgesetzt.
  - 2.3 Als maximale Grundflächenzahl wird = 0,4 und als maximale Geschosflächenzahl = 0,5 festgesetzt.

- 3.1 Für Garagen wird festgesetzt: Dachhöhe: Terrain, Dachform: Flach- oder Pultdach, Satteldächer sind zulässig, wenn die Garagen mit dem Wohngebäude zusammengebaut werden.
- 3.2 Doppelgaragen (DGA) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden. Von einer Grenzbebauung kann abgewichen werden, wenn eine Abstandsfläche von 3,0m zum Nachbargrundstück eingehalten wird.
- 3.3 Für Doppelgaragen ist eine einheitliche Dachform zu wählen.
- 3.4 Für die mit Ga\* und DGA\* gekennzeichneten Garagen und Doppelgaragen wird festgesetzt, daß deren Zufahrt ab der fertigen Erschließungsstraße nicht mehr als 3% Steigung betragen darf.
- 3.5 Sind auf den Baugrundstücken mit Ausnahme des Schulgrundstückes keine Flächen für Garagen ausgewiesen, dann können die Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wenn sie mit dem Wohngebäude zusammengebaut werden. Ihre Einfahrtsseite muß mindestens 5,00m von der Begrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen entfernt sein.

- 4.1 Als Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden nur Maschendrahtzäune mit Stahlrohrstützen und hinterpflanzter Hecke mit einer Höhe von 1,20m zugelassen, gerechnet ab OK Erschließungsstraße.
- 4.2 Als seitliche und rückwärtige Einfriedung werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,20m über der natürlichen Geländeoberfläche zugelassen.
- 4.3 Die seitlichen Pfeiler für Tore und Türen sowie Miltinnenböden können gemauert oder in Sichtbeton errichtet werden. Höhe max. 1,20m.
- 4.4 Die Errichtung von Zäunen ist nicht zwingend festgesetzt.
- 4.5 Die Anbringung von Sichtmatten ist unzulässig.
- 4.6 Verbeanlagen an den Zäunen sind unzulässig.

- 5.1 Zusammenhängende Hausgruppen sind in der Fassade hinsichtlich Gebäudeform, Material- und Farbenverwendung einheitlich zu gestalten.
- 5.2 Für sämtliche - auch die alleinstehenden Wohngebäude - wird festgesetzt: Außenmauern sind in der Materialfarbe zu zeigen. Verputzte Wände sind mit Oxidgelb abgesehen Weiß zu streichen. Farbige Fassadenanstriche sind unzulässig. Wandverkleidungen in Holz (dunkelbraun), Schiefer oder Asbestplatten dunkelgrau sind zugelassen.
- 5.3 Kniestücke sind unzulässig. Ebenso unzulässig ist der Dachausbau für Wohnzwecke.
- 5.4 Einzelne, aus der Dachhaut herausstehende Gauben sind unzulässig. Dachliegefenster sind nur bis zu einer maximalen Größe von 80x100cm zugelassen.
- 5.5 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.

- 6.1 Auf den als private Grünflächen ausgewiesenen Teilen der Baugrundstücke ist eine Hecken-, Busch- oder Baumbepflanzung mittlerer Dichte vorgeschrieben, welche eine Mindesthöhe von 2,0m erreichen muß.
- 6.2 Auf den Grundstücken, für die keine privaten Grünflächen festgesetzt sind, sind mindestens so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede angefangene 200qm Grundstücksfläche ein Baum kommt. (Beispiel: 750qm Grundstücksfläche = 4 Bäume). Dabei sind die Art, die Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. Juni 1896 (Gesetzesblatt des Reiches, Str. 100) zu beachten.

- 7.2 Das Eingraben der einzelnen Gebäude ist unzulässig, ebenso das Aufsetzen derselben durch künstliche Aufschüttungen.

- 0.1 Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1,00m Höhe über Straßenebene freizuhalten.
- 0.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baulinie
- Baugrenze
- Begrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils
- Grünflächen
- Spielplatz
- Private Grünflächen gem. Ziff. 6.1 dieser Festsetzungen
- Baugrundstück für Versorgungsanlagen
- Umforderstraße
- Flächen für Garagen, Doppelgaragen und Stellplätze
- Einschneidende Einfriedung
- Nahengabe in Metern

- 0.4 Doppelhaus, Doppelhäuser sind auf der Grundstücksgrenze zusammenzubauen und mit einheitlicher Dachneigung zu versehen.
- 1 Zwingend 1 Vollgeschos
- Dachform: Satteldach, Dachneigung 10° bis 15°
- Dachdeckung: Wellenblechplatten schiefergrau oder Flachdachpflanzung altpur angebracht. Ungleichschichtige Dächer zugelassen. Wandhöhe: Talseitig max. 6,00m über Gelände, gemessen beim höchsten Geländeschnitt.
- 2 Zwingend 2 Vollgeschosse talseitig und 1 Vollgeschos hangseitig. Dachform: Satteldach, Dachneigung 10° bis 15°, ungleichschichtige Dächer zugelassen. Dachdeckung: Wellenblechplatten schiefergrau oder Flachdachpflanzung altpur angebracht. Wandhöhe: Talseitig max. 6,00m über Gelände, gemessen beim höchsten Geländeschnitt.
- 3 Höchstgrenze drei Vollgeschosse (nur bei der Schule). Die Wandhöhe wird nicht festgesetzt. Fußbodenoberkante der Gebäude gem. Ziff. 7.1 dieser Festsetzungen.

- D) Hinweise**
- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzstein
  - 563 Flurstücksnummer
  - Vorschlag für Teilung der Grundstücke
  - Vorläufige Teilungsdarstellung
  - Vorgeschlagene Aufhebung der alten Grundstücksgrenze
  - Höhenangaben in Metern über NN
- Stufen innerhalb von Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen, die zur Widmung als öffentliche Fußwege gem. Art. 53 Buchstabe b Bayerisches Straßen- und Wegegesetz vorgesehen sind.
- SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBEHEBUNGSANLAGE ANZUSCHLIESSEN.

- C) Vermerke**
1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung **WURDE** gem. §2 Abs. 6 BBAuG vom 13.12.1971 bis 14.1.1972 in der Gemeindekanzlei Kranzberg öffentlich ausgestellt.  
Kranzberg, den 14.1.1972 1. Bürgermeister
  2. Die Gemeinde Kranzberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.4.72 den Bebauungsplan gem. §10 BBAuG als Satzung beschlossen.  
Kranzberg, den 24.4.72 1. Bürgermeister
  3. Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 1.3.72 Nr. 16 610-107/35 gem. §11 BBAuG genehmigt.  
Freising, den I.A.

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10.3.72 bl. 11.4.1972 in der Gemeindekanzlei gem. §12 Satz 3 BBAuG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an § 3.3.72 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.  
Kranzberg, den 12.4.72 1. Bürgermeister

GEFERTIGT AM 29.10.1971 A 27.1.1972  
DER PLANFERTIGER:  
  
GÜNTHER JOACHIM  
HERRMANN  
DIPLOM-ARCHITECT BDA  
8 MÜNCHEN 60 T. 0811 470-62  
RICHARD-STRAUSS-STRASSE 81