

Die Gemeinde Kranzberg im Landkreis Freising erläßt aufgrund der §§ 2 (1), 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 i.d. geltenden Fassung, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 Abs.4 i.V. mit Art. 7 Abs.1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. geltenden Fassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. geltenden Fassung, der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. I S.101) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung) v. 19.1.1965 (GVBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G .

- 1.00 Festsetzungen
- 1.10 Geltungsbereich
- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.12 Der Geltungsbereich umfaßt Teilflächen der Flurstücksnummern 128, 128/3, 30 und 95 Gemarkung Gremertshausen.
- 1.20 Art der baulichen Nutzung:
- 1.21 Das Baugebiet wird als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist nur die Ansiedlung ortsansässiger Personen.
- 1.30 Maß der baulichen Nutzung:
- 1.31 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. II = Zwei Vollgeschosse (E + D) = Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß als Vollgeschosß.
- 1.32 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,35 * Geschosßflächenzahl (GFZ) = 0,50
- 1.40 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:
- 1.41 Die Bauweise wird als Offene Bauweise gem. §22 (2) BauNVO festgesetzt. Es sind nur einzelstehende Einfamilienhäuser zugelassen.
- 1.42 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
- Baugrenze
+5+ -10- Maßangabe in Meter
- 1.43 Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.
- 1.44 Die überbaubaren Grundstücksflächen dürfen auch dann nicht überschritten werden, wenn gem. Ziff. 1.32 dieser Festsetzungen eine umfangreichere Nutzung zulässig wäre.
- 1.45 Doppelgaragen (DGA) sind auf der Grundstücksgrenze zusammenzubauen.
- 1.46 **DGA** überbaubare Grundstücksfläche für **DOPPELGARAGEN**
- 1.47 Die Garageneinfahrt hat min. 5,00m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu liegen.
Zwingende Zufahrt zu dem Baugrundstück
- 1.48 Bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen überdacht sein.
- 1.50 Stellung der baulichen Anlagen:
- 1.51 Firstrichtung der zu planenden Gebäude
- 1.52 Wandhöhen: Bei Wohngebäuden = 3,90m, Sockelhöhe max. 20 cm INBEGRIFFEN
Bei Garagen = 2,75m.
- 1.60 Äußere Gestaltung:
- 1.61 Dachform: Satteldach Dachneigung: 38° bis 43°
Die Garagen erhalten die gleiche Dachneigung wie das dazugehörige Wohngebäude.
- 1.62 Bei zusammenhängenden Doppelgaragen sind die Wand-, Gesims- und Firsthöhen in eine Flucht zu bringen.
- 1.63 Dachüberstand: Ortsgang min. 25cm, Traufe min. 55cm.
- 1.64 Dachdeckung: Ziegel oder Betondachsteine, Farbe hellrot.
- 1.65 Kniestock: Nur zulässig, wenn die Wandhöhe von 3,90m nicht überschritten wird.
- 1.66 Dachflächenfenster sind zugelassen.
- 1.67 Dachgauben sind zugelassen, Sie haben sich den ortsüblichen Gaubenformen anzupassen.
- 1.68 Die Außenmauern sind zu verputzen und zu streichen.
- 1.69 Holzverkleidungen an den Außenwänden sind erwünscht.
- 1.70 Unzulässig an den Fassadenwänden sind Steinzeugverkleidungen, Asbestzementplatten, Kunststoffelemente, Wandmalereien udgl.
- 1.80 Einfriedung:
- 1.81 Entlang der Verkehrsflächen Holz- oder Maschendrahtzaun mit hinterpflanzter Hecke, h = 80cm und Betonsockel h = 30 cm. Höhe insgesamt 1,10m ab OK. Randstein.

- 1.82 Im Bereich des Sichtdreiecks Zaunhöhe max. 1,00m incl. Sockel zulässig.
- 1.83 Die Errichtung von Zäunen ist nicht zwingend vorgeschrieben, wohl aber die Errichtung von Leistensteinen entlang der Straße als Ersatz für den Betonsockel.
- 1.84 Zwischen den Grundstücken: Holz- oder Maschendrahtzaun, h = 1,00m.
- 1.85 Die Errichtung von Mauern ist unzulässig. Ausgenommen sind Tür- und Torpfosten und die Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter.
- 1.86 Die Anbringung von Werbeanlagen an den Zäunen ist unzulässig.
- 1.90 Verkehrs- und Versorgungsflächen:
- 1.91 Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen
- 1.92 Öffentliche Verkehrsfläche mit Profilangabe
- 1.93 PRIV. Private Verkehrsfläche (Nur Hinweis!)
- 1.94 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
Sichtdreiecke sind von Ablagerungen und Anpflanzungen über 1,00m Höhe - gemessen ab OK. Straße - freizuhalten. Bäume mit einem Astansatz von min. 2,50m sind zugelassen.
- 1.96 Verkabelung der 20 KV-Freileitung
- 2.00 Grünordnung:
- 2.01 Je angefangene 200m² Grundstücksfläche ist ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Durch Planzeichen festgesetzte Bäume werden dabei angerechnet.
- 2.02 Einfriedungen entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen. Es sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Fremdländische Gehölze und Nadelhecken (Thuja, Zypressen udgl.) sind nicht zugelassen.
- 2.03 Die festgesetzte Bepflanzung muß ein Jahr nach Bezugsfertigkeit erfolgt sein.
- 2.04 Zu pflanzender Einzelbaum - ESCHEN, ULME, STIELEICHE, BERGAHORN, SOMMERLINDE, BIRKE, FELDAPHORN, SCHWARZERLE, EBERESCHEN, SALWEIDE, OBSTBÄUME.
- 2.05 Zu pflanzender Strauchgürtel mit heimischen Arten.
WEISSDORN, SCHLEHE, PFAFFENHÜTCHEN, LIGUSTER, HARTRIEGEL, SCHNEEBALL, HECKENKIRSCHEN, HASEL.
- 2.06 Hinterpflanzte Hecke wie 2.05
- 3.00 Weitere Festsetzungen:
- 3.10 Die einzelnen Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und die Stromversorgungsanlage anzuschließen.
- 3.20 Abwasserbeseitigung
- 3.21 Das anfallende Abwasser ist in Hauskloanlagen nach DIN 4261 zu reinigen und anschließend zu versickern. Es ist der Gemeinde gegenüber Nachweis zu führen, daß die Dreikammerfaulgrube mind. einmal jährlich geleert worden ist.
- 3.22 Die Grundstücksentwässerung ist gemäß DIN 1980 zu gestalten.
- 3.23 Dachwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- 3.24 Die Vorhaben sind gegen eventuelle Schicht- und Hangwasser zu sichern.
- 3.25 Hinweis: Der höchste Grundwasserstand liegt bei etwa 3,50 m unter OK. Terrain.
- 3.30 Die Kabelverteilerschränke der IAW in den Grundstücken sind vorderseitig bündig zu setzen mit dem Zaun an der öffentlichen Verkehrsfläche.
- 4.00 Hinweise
- 4.01 Grundstücksgrenze mit Grenzstein
 Aufgehobene alte Grundstücksgrenze (Vorschlag)
 Neue Grundstücksaufteilung (Vorschlag)
- 4.02 z.B. 128 Flurstücks-Nummer
- 4.03 z.B. ⑦ Vorläufige Teilgrundstücks-Nummer
- 4.04 Vorhandenes Hauptgebäude
- 4.05 Vorhandenes Nebengebäude
- 4.06 Vorhandene 20 KV-Freileitung
- 4.07 Trafostation
- 5.00 Vermerke
- 5.01 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. §2a (b) BBauG von 6.9.85 bis 7.10.85 in der Gemeindekanzlei der Gemeinde Kranzberg öffentlich ausgelegt.
- Kranzberg, den 30.10.1985 Schredl.....
Schredl
1. Bürgermeister
- 5.02 Die Gemeinde Kranzberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.10.85 den Bebauungsplan gem. §10 BBauG als Satzung beschlossen.
- Kranzberg, den 30.10.1985 Schredl.....
Schredl
1. Bürgermeister

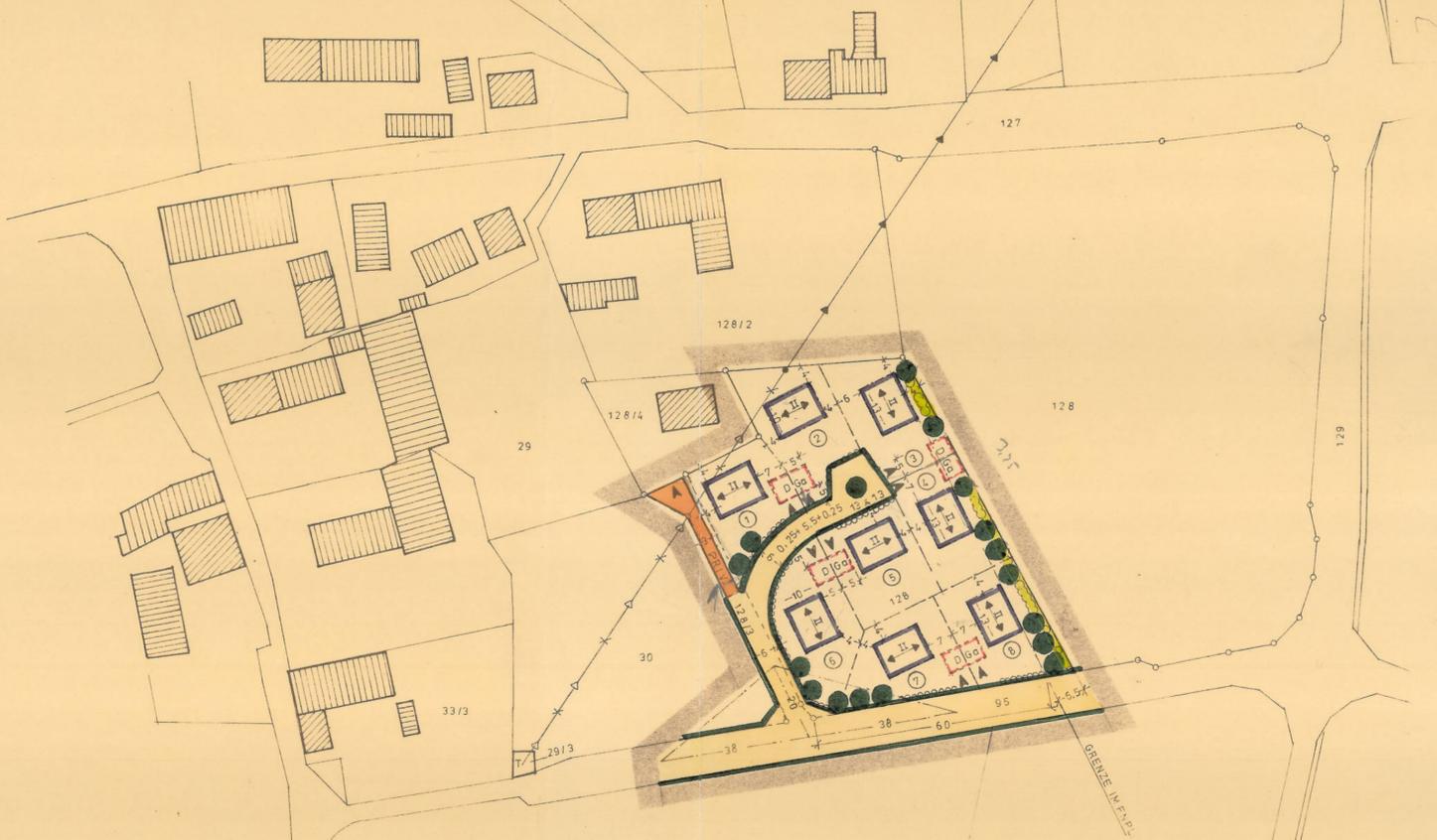
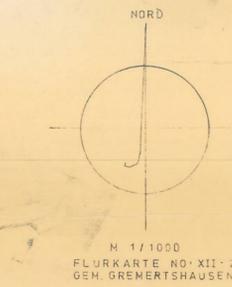
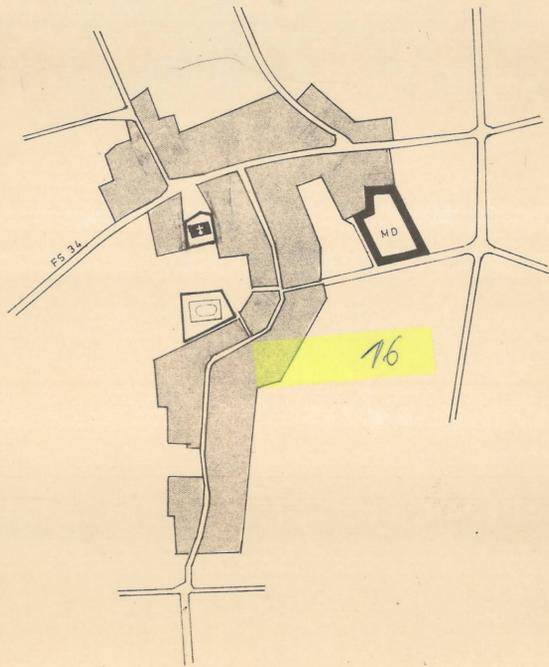
5.03 Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 1. FEB. 1986 Nr. 53-610-100/13 gem. §11 BBauG in Verbindung mit §1 der Verordnung vom 17.10.03 (GVBl. S.194) genehmigt.

Freising, den Siegel I.A.

5.04 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 17.3.1986 in der Gemeindekanzlei gem. §12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.3.1986 ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach §12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Kranzberg, den 21.4.1986 Schredl.....
Schredl
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET
GREMERTSHAUSEN-OST
GEMEINDE KRANZBERG - LKRS. FREISING



MÜNCHEN, DEN 3. 1985 - A. 21.7.85 - 12.03.86
DER ENTWURFSVERFASSER

Architekt
SYAK
22 268
VEREINIGUNG DER ARCHITECTEN IN DER REPUBLIK BAYERN

Genehmigtes
Exemplar

genehmigter Plan