

PLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DAS ERHOLUNGSGEBIET
NZBERGER SEE IM LANDKREIS FREISING

RN: 185/1, 185/2, 185/3, 186, 187, 188/1, 188/11, 189, 190, 191, 191/1, 193/1, 194, 196, 196/1, 198, 199, 206, 207, 208, 208/3, 209, 210, 217, 717/2, 728/2, 730, 731/3, 750/1, 753, 754, 755/1, 188/2, 73, 14, 15, 16, 17, 19, 110
DER FLURSTÜCKNUMMERN 177/2, 186/2, 193/2, 198, 731, 758, 760, 762.



Die Gemeinde Kranzberg ist aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Bundesbaugesetz vom 25. März 1987 (BauZG) als Baugemeinschaft nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauZG zur Gemeinde Kranzberg zusammengefasst. Die Gemeinde Kranzberg ist im Rahmen der Gemeindeordnung für Bayern (GO) als Gemeinde des Landkreises Freising anerkannt. Die Gemeinde Kranzberg ist im Rahmen der Gemeindeordnung für Bayern (GO) als Gemeinde des Landkreises Freising anerkannt. Die Gemeinde Kranzberg ist im Rahmen der Gemeindeordnung für Bayern (GO) als Gemeinde des Landkreises Freising anerkannt.

SATZUNG

- 1.00 Geltungsbereich:
 - 1.10 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 1.12 In dem gesamten Geltungsbereich ist das Aufstellen von Zelten, Baracken und Nutzung - unzulässig. Unzulässig ist ferner die Errichtung von genehmigungspflichtigen Bauvorhaben. Ausgenommen sind Parkwörterhütchen, sofern sie ausdrücklich in dem Bebauungsplan festgesetzt sind.
 - 1.20 Art der Nutzung:
 - 1.21 Das Baugebiet wird als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt und Teilflächen der Fl.-Nr. 177/2, 196/1 und 198. Diese werden als D o festgesetzt.
 - SO** Sondergebiet **MD** Dorfgebiet
 - 1.22 Das Sondergebiet dient unterschiedlicher Nutzung.
- 1.23 Die öffentlichen Grünflächen, die Flächen für die Forstwirtschaft und die Flächen für die Landwirtschaft sind zulässig.
- 1.24 Die Lage und die Art der Erholungsflächen ist durch Planzeichen festgesetzt. Die Erholungsflächen sind:
 - a) Kinder- und sonstige Spielplätze, Liegewiesen, Holz- und Badeplätze, Fußwege, Boots- und Geräteschuppen, Umkleekabinen, Erste-Hilfe-Station, Boots- und Geräteschuppen für das Personal.
 - 1.25 a) Kinderspielplatz b) Liegewiese
 - c) Tischtennis d) Badeplatz
 - e) Speisewirtschaft f) Kinderbadeplatz
 - g) Rettungsstation h) Steg für die Wasserwacht
 - 1.26 Flächen für die Forstwirtschaft
 - 1.27 Die forstwirtschaftlich genutzten Flächen dienen der Erholung und sind dementsprechend zu gestalten.
 - 1.28 Unbesetzt
 - 1.29 Flächen für die Landwirtschaft
 - 1.30 Die landwirtschaftlichen Flächen dürfen nur ihrer Zweckbestimmung entsprechen und sind dementsprechend zu gestalten. Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschichten sind unzulässig. Die Anpflanzung von Bäumen ist zulässig.
 - 1.31 Private Grünflächen
 - 1.32 Die privaten Grünflächen dürfen nur gärtnerisch genutzt werden. Eine gewerbliche Nutzung ist unzulässig.
 - 1.33 Auf privaten Grünflächen ist jegliche Bautätigkeit unzulässig.
 - 1.34 Das Dorfgebiet dient dem Wohnen. Es sind nur einzelstehende Wohngebäude zulässig. Die Errichtung von Anlagen für gesundheitliche, sportliche und kulturelle Zwecke sowie Gartenbetriebe ist unzulässig.
- 1.40 Maß der baulichen Nutzung:
 - 1.41 Auf den der Erholung dienenden Flächen gem. Ziff. 1.24 dieser Festsetzungen sind ein- bis zweigeschossige Gebäude, die Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschreiten und deren Dachflächenzahl festgesetzt ist. I = Ein Vollgeschoss ist zulässig.
 - 1.42 In dem Dorfgebiet werden Erdgeschoss mit ausgebautem Dach festgesetzt. Dach. Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,2 und Geschosflächenzahl (GFZ) max. 0,3.
 - 1.43 In dem Dorfgebiet wird die Bauweise als offene Bauweise gem. § 22 (2) festgesetzt.
 - 1.50 Überbaubare Grundstücksflächen:
 - 1.51 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
 - 1.52 Garagen, Boots- und Geräteschuppen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.
 - 1.60 Äußere Gestaltung:
 - 1.61 Auf den der Erholung dienenden Flächen sind nur Gebäude in rustikaler Holzbauweise zulässig. Die Gestaltung hat sich an die Landschaftsbildung anzupassen: Dachform: Satteldach, Torfpannen naturrot oder Holzschindeln.
 - 1.62 In dem Dorfgebiet ist nur die ortsbauweise Bauweise zulässig. Dachneigung 40° bis 45°. Kniestock bis zu 0,60m und Dachgaben mit ca. 1,00m Breite zulässig.
 - 1.63 Für Gebäude mit Bauweise: → Firstrichtung S D → Satteldach
 - 1.70 Einfriedigung:
 - 1.71 Maschendrahtzaun h = 1,00m mit hinterplanter Hecke entlang Vorhandener Zaun als Grundstücksgrenze oder Holzbarriere
 - 1.72 Schranke
 - 1.80 Verkehrsflächen:
 - 1.81 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen
 - 1.82 Öffentliche Verkehrsflächen mit Profilsangabe
 - 1.83 Öffentlicher Fußweg (vorhanden)
 - 1.84 Öffentlicher Fußweg (geplant)
 - 1.85 Öffentlicher Trampelpfad
 - 1.86 Öffentlicher Trampelpfad
 - 1.87 Private Verkehrsfläche
 - 1.88 Auf den öffentlichen Fußwegen erhalten die Rettungsfahrzeuge der Wasserwacht freie Durchfahrt.
 - 1.90 Grünordnung:
 - 1.91 Die Maßnahmen der Grünordnung sind festgesetzt auf die potentielle Pflanzengestaltung - unter Verwendung von realen Gehölzern.
 - 1.92 Pflanzenformation:
 - 1.93 Zu pflanzende Bäume mit Artangabe
 - 1.94 Zu pflanzende Bäume und Sträucher mit Pflanzenschema (s. Begründung)
 - 1.95 Baumreihe mit Begleitgrün entlang der Kreisstraße mit Artangabe
 - 1.96 Zu pflanzende Sträucher mit Artangabe
 - 1.97 Pflanzenbindung:

Salix alba	Silberweide	Acer campestre
Fraxinus excelsior	Eiche	Sorbus aucuparia
Populus alba	Silberpappel	Robinia pseudoacacia
Quercus robur	Rotbuche	Fagus sylvatica
Acer platanoides	Spitzahorn	Viburnum opulus
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Viburnum lantana
Tilia cordata	Winterlinde	Lonicera xylosteum
Ulmus glabra	Bergulme	Rhamnus cathartica
Betula verrucosa	Weißbirke	Saxifraga aizoides
Populus tremula	Zitterpappel	Cornus mas
Alnus glutinosa	Schwarzalpe	Ligustrum vulgare
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix-Arten
Prunus padus	Traubeneiche	In Privatbereich 4,0m
 - 1.98 Die Anpflanzung nachstehender Gehölz ist unzulässig:

Berberis vulgaris	Berberitze	Crataegus L.S.
-------------------	------------	----------------
 - 1.99 Folgende Mindestqualitäten sind einzuhalten:

Alleebäume	350 - 400cm Höhe, St. U. 20 - 25cm
Hochstämm	180cm Höhe, St. U. 16 - 18cm
Heister gemischt	150 - 200cm Höhe
Sträucher	2 x v. 80 - 100cm Höhe
 - 1.95 Schilfröhre
 - 2.00 Hinweise:
 - 2.10 Versorgung:
 - 2.11 Sämtliche zugelassene Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
 - 2.12 Die Hausabwässer sind in die Kanalisation einzuleiten. Übergangsanlagen sind in der Abwasserkanalisation zulässig. Für WC-Anlagen im Erholungsbereich ist die Freigabe nach Vorlage eines Entsorgungsvertrages zulässig.
 - 2.13 Entwässerung:
 - 2.14 Abwasserkanal
 - 2.15 Wassereleitung
 - 2.16 Elt.-Freileitung mit Mast
 - 2.20 Grenzen:
 - 2.21 Grundstücksgrenze mit Grenzstein
 - 2.22 Aufgehobene alte Grundstücksgrenze
 - 2.30 Bauliche Anlagen:
 - 2.31 Altbauung (Hauptgebäude)
 - 2.32 Altbauung (Nebengebäude)
 - 2.33 Parkwörterhütchen (Abbruchh)
 - 2.34 Parkwörterhütchen (Erfrischung)
 - 2.35 Anlage der Wasserwacht
 - 2.40 Verkehr:
 - 2.41 Ortstafel
 - 2.42 Kreisstraße Freising Nr. 24
 - 2.43 Zebrastreifen mit Fußgängerüberweg
 - 2.50 Höhen:
 - 2.51 Höhenrichtlinie (volle Meter)
 - 2.52 Höhenrichtlinie (halbe Meter)
 - 2.60 Grünordnung:
 - 2.61 Nummer des Pflanzenschemas (s. Begründung)
 - 2.62 Nummer des Vegetationsbereiches:
 - 1 = Weichholzaue, 2 = Hartholzaue, 3 = Röhrichtzone, 4 = Uferbereich
 - 2.63 Baumbewuchs auf privater Grünfläche (symbolisch)
 - 2.64 Artenangaben:

1 Salix-Arten	Weiden	6 Carpinus
2 Populus-Arten	Pappeln	7 Fagus
3 Fraxinus excelsior	Eichen	8 Prunus
4 Alnus-Arten	Ulmus	9 Quesquonia
5 Crataegus-Arten	Weißdornen	10 Tilia
6 Acer-Arten	Ahorn	11 Ulmus
7 Betula-Arten	Birken	12 Sorbus
		13 Robinia

3.10 Der Entwurf des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplans wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauZG in der Gemeindekranzberg öffentlich ausgestellt.
Kranzberg, den 8.9.1981.....
1. Bürgermeister
3.11 Die Gemeinde Kranzberg hat mit Beschluss der Gemeinderat vom 8.9.81-8.10.81-28.9.82 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 11 BauZG als 3. BauNVO beschlossen.
Kranzberg, den 8.10.81-28.9.82
1. Bürgermeister
3.12 Der Landratsrat Freising hat den Bebauungsplan und den Grünordnungsplan mit Verfügung vom 2.11.1982, Nr. SA-619/199/13..... gem. § 11 BauZG (in Verbindung mit § 3 der Verordnung vom 1.11.1988 - ZBl. 337) genehmigt.
Freising, den 22.11.1982
DR. HANNIG
Oberregierungsrat
3.13 DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG LIEGT SPÄTESTENS AB ÖRTLICHER VERSTÄNDLICHUNG SEINER BEKANNTMACHUNG IN DER GEMEINDEKANZLEI KRANZBERG WÄHREND DER ALLEMEINEN DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUS. DER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WIRD MIT SEINER BEKANNTMACHUNG DEM § 12 BAUG. RECHTSVERBINDLICH.
KRANZBERG DEN 30.11.1982
EISEN, 1. BÜRGERMEISTER