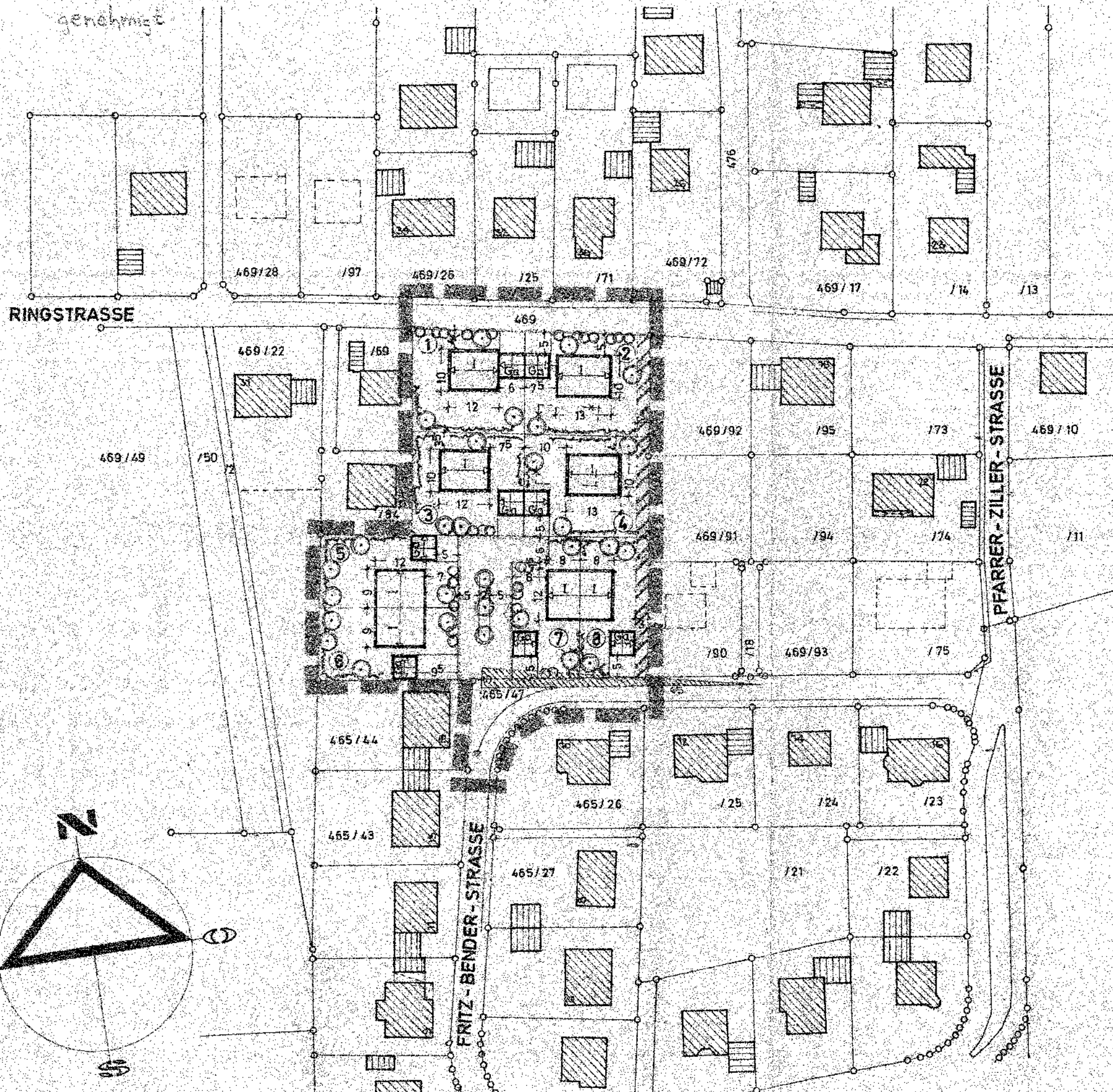


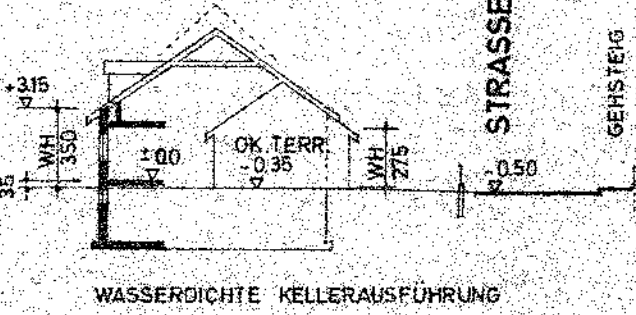
BEBAUUNGSPLAN



LAGEPLAN IM M 1 : 1000

KRANZBERG LINKS DER AMPER BAUHOFGEBIET

WOHNHAUS MIT GARAGE:
DACHNEIGUNG: 35° bis 42°
DACHDECKUNG: ZIEGEL oder BETONDACHSTEINE, HELLROT
DACHÜBERSTAND: ORTGANG min. 25 cm
TRAUFE min. 55 cm



SYSTEMSCHNITT M: 1 / 333

VORENTWURF

FREISING, 20. 2. 1989

ENTWURF

FREISING, 30. 3. 1989

GEÄNDERT

FREISING, 15. 7. 1989

PLANUNG

ARCHITEKTURBÜRO
WILLY EISEN
DIPL.-ING. FH, ARCHITEKT, BAY AK II 150
FABRIKSTR. 2, 8050 FREISING, T. 089/814381

W. Eisen

Die Gemeinde Kranzberg im Landkreis Freising erläßt aufgrund der §§ 2 (1), 9 und 10 des Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 3 i.V. mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977, der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Planzeichenverordnung v. 30.7.1981 (BGBl. I Seite 883) diesen Bebauungsplan als

Satzung

1.00 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.10 Geltungsbereich:

- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.12 Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücksnr. 469/19 und Teilflächen der Flurnr. 469 + 465/47

1.20 Art der baulichen Nutzung:

- 1.21 WA Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 Bau NVO, festgesetzt.

1.30 Maß der baulichen Nutzung:

- 1.31 GRZ 0,20 Grundflächenzahl für Gebäude mit 1 Vollgeschoß = 0,20
- GFZ 0,40 Geschosflächenzahl für Gebäude mit 1 Vollgeschoß = 0,40
- 1.32 Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt.
- I Ein Vollgeschoß (Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß) bzw. zwei Vollgeschosse bei Dachneigung über 40°

1.40 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

- 1.41 Die Bauweise wird als offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
- 1.42 Baulinie
- Baugrenze
- 1.43 Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen nicht unterschritten werden.
- 1.44 Garagen-Standort wie im Bebauungsplan festgelegt, mit mind. 5 m Stauraum, beginnend ab der öffentlichen Verkehrsfläche.
- 1.45 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 Gebäude
- 1.52 WH Wand- und Sockelhöhen

1.60 Äußere Gestaltung:

- 1.61 Dachform: Satteldach
Dachneigung: 35° bis 42°
- 1.62 Garagen erhalten Satteldächer in der Weigung des dazugehörigen Wohngebäudes.
- 1.63 Dachüberstand: Ortsgang min. 25 cm
Traufe min. 55 cm
- 1.64 Dachdeckung: Ziegel oder Betondachsteine, Farbe hellrot.
- 1.65 Dachflächenfenster sind zugelassen.
- 1.66 Dachgauben sind den ortsüblichen Gaubenformen anzupassen. Gaubenbreite max. 1,50 m.
- 1.67 Außenmauern sind zu verputzen.
Holzverkleidungen sind zugelassen.

1.68

- Unzulässig an den Fassadenwänden sind Wandmalereien und Steinzeugverkleidungen aller Art, Asbestzementplatten, Geländerbrüstungen aus Skobalit o.ä.
- 1.69 Sichtbetonteile dürfen nur als gliedernde Elemente in Ausnahmefällen gezeigt werden.

1.70 Einfriedung:

- 1.71 Entlang der Verkehrsfläche Holzzaun oder Maschendrahtzaun mit hinterpflanzter Hecke, h = 80 cm + 30 cm Betonsockel, insges. 1,10 m ab OK Randstein bzw. Gehweg.
- 1.72 Im Bereich der Sichtdreiecke Zaunhöhe insges. max. 1,00 m.
- 1.73 Zwischen den Grundstücken Maschendrahtzaun h = 1,00 m.
- 1.74 Die Errichtung von Zäunen ist nicht zwingend vorgeschrieben, jedoch Leistensteine als Abschluß zur Verkehrsfläche.
- 1.75 Die Errichtung von Mauern ist unzulässig. Ausgenommen sind die Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter.
- 1.76 Die seitlichen Pfosten für Tore und Türen können gemauert oder in Sichtbeton (Holzkonstr.) errichtet werden.
- 1.77 Die Anbringung von Sichtschutzmatten und Werbeanlagen an den Zäunen ist unzulässig.

1.80 Verkehrs- und Versorgungsflächen:

- 1.81 Begrenzung öffentl. Verkehrsflächen
- 1.82 Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Grunddienstbarkeits-eintragung (Regenwasserkanal)

1.90 Sonstige Festsetzungen:

- 1.91 Die Keller der Wohngebäude sind mit einer wasserdichten Wanne auszuführen. Soweit Wandöffnungen unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche liegen, sind sie durch geeignete Bauteile (wie wasserdicht ausführende Lichtschächte und Kellerabgänge) gegen Eindringen von Grundwasser zu sichern.
- 1.92 Massangabe in Metern
- 1.93 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Abäugerung und Bepflanzung über 0,80m Höhe, gemessen ab OK Straße freizuhalten.
- 1.94 Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Grünordnung:

2.00 Grünordnung:

- 2.01 Je angefangene 200 m² 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 (Thujaen, Zypressen und dergl.) sind nicht zugelassen.
- 2.03 Die festgesetzte Bepflanzung muß ein Jahr nach Bezugsfertigkeit erfolgt sein.
- 2.04 Zu pflanzender Einzelbaum - Esche, Ulme, Stiel-eiche, Bergahorn, Sommerlinde, Birke, Feld-ahorn, Schwarzerle, Eberesche, Salweide, Traubenkirsche, Hainbuche, Obstbäume (Hoch- und Halbstammobst)
- 2.05 Zu pflanzender Strauchgürtel mit heimischen Arten - Weissdorn, Schlehe, Pfaffenhütchen, Liguster, Hartriegel, Schneeball, Heckenkirsche, Hasel.
- 2.06 Hinterpflanzte Hecke wie 2.05

3.00 Hinweise:

- 3.01 Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.02 Aufgehobene alte Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- 3.03 z.B. 469/19 Flurstücksnummer
- 3.04 vorhand. Hauptgebäude
- vorhand. Nebengebäude
- 3.05 Die einzelnen Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentr. Wasserversorg. Anlage, Abwasserbe-seitigungsanl. u.a.d. Stromversorgungsanlage anzuschließen.
- 3.06 Die Kabelverteilerschränke der Isar-Amper-Werke Dachau auf den Privatgrundstücken sind vorderseitig bündig mit dem Zaun an der Verkehrsfläche zu setzen.

4.00 Verfahrensvermerke:

- 4.01 Die Gemeinde Kranzberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.11.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.1.1989 ortsüblich bekannt gemacht.
Kranzberg, den 15.12.1989
Schredl
Siegel 1. Bürgermeister
- 4.02 Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.3.1989 hat mit dem Erörterungstermin in der Zeit vom 8.5.1989 bis 16.6.1989 stattgefunden.
Kranzberg, den 15.12.1989
Schredl
Siegel 1. Bürgerstr. Schredl
- 4.03 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.7.1989 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 22.8.89 bis 2.10.89 öffentlich ausgelegt.
Kranzberg, den 15.12.1989
Schredl
Siegel 1. Bürgerstr. Schredl
- 4.04 Die Gemeinde Kranzberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2.10.89 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 15.7.89 als Satzung beschlossen.
Kranzberg, den 15.12.1989
Schredl
Siegel 1. Bürgerstr. Schredl
- 4.05 Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Freising mit Schreiben vom 5.10.1989 zugestellt am gem. § 11 BauGB angezeigt.
Das Landratsamt hat
() bis zum Ablauf der gesetzlichen Frist (.....) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
(X) mit Schreiben vom 2.11.1989 erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften feststellen kann.
Freising, den 19. Dez. 1989
.....
Ordnungsamt
- 4.06 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan wurde am 8.11.1989 gem. § 12 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3-5 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Kranzberg, den 15.12.1989
Schredl
Siegel 1. Bürgerstr. Schredl