

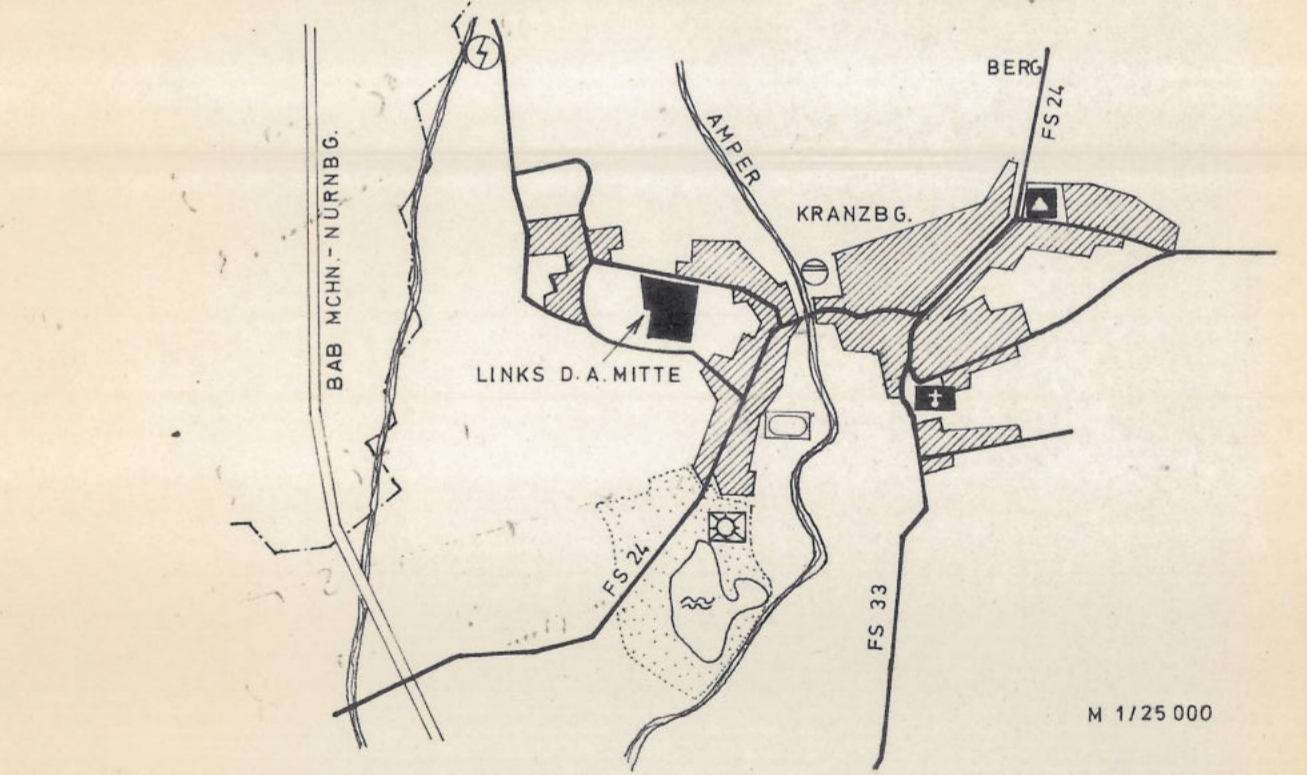
Die Gemeinde Kranzberg, Landkreis Freising, erläßt aufgrund der §§ 2 (1), 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 i.d.geltenden Fassung, Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art.107 Abs.4 i.V. mit Art.7 Abs.1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.geltenden Fassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.geltenden Fassung, der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 23.6.1961 (GVBl.S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinien sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung) vom 19.1.1965 (BGBl.I S.21) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

- 1.00 Festsetzungen**
- 1.10 Geltungsbereich:**
- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.12 Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücksnummern 469/18, /19, /21, /22, /50, /69, /73, /74, /75 und Teilflächen der Fl.-Nr.132/1, /3, /34/1, /59, /58/30, /33, /431, /465/1, /8, /469, /469/2, /3, /10, /26 Bis /29, /39, /48, /815/50, /492, /158/24, /25, /193/4, /5, /13/5
- 1.20 **Art der baulichen Nutzung:**
- 1.21 Das Baugebiet wird teils als Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO und teils als Dorfgebiet gem. §5 BauNVO festgesetzt. In dem Allgemeinen Wohngebiet ist ausnahmsweise der Bauhof der Gemeinde Kranzberg zugelassen. MD = Dorfgebiet WA = Allgemeines Wohngebiet.
- 1.22 Grenze unterschiedlicher Nutzung gem. Ziff. 1.21
 Grenze unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Dorfgebietes
 Grenze unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes
- 1.30 Maß der baulichen Nutzung:**
- 1.31 Grundflächenzahl (GRZ) für Gebäude mit 1 Vollgeschos $\leq 0,24$
 2 Vollgeschossen $\leq 0,24$
 Geschosflächenzahl (GFZ) f. Gebäude m. 1 Vollgeschos $\leq 0,42$
 2 Vollgeschossen $\leq 0,48$
 Bauhof: GRZ = 0,30, BMZ = 1,20
- 1.32 Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt.
 I = Ein Vollgeschos (Erdgeschos mit ausgebautem Dachgeschos)
 II = Zwei Vollgeschosse (Erdgeschos mit einem Obergeschos)
- 1.40 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:**
- 1.41 Die Bauweise wird als offene Bauweise gem. §22 (2) BauNVO festgesetzt. Es dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden.
- 1.42 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
 Baulinie Baugrenze
- 1.43 Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabschnitte 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. 1.31 dieser Festsetzungen eine umfangreichere Nutzung zulässig wäre.
- Garagen (Ga) dürfen nur dann auf der Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn dies ausdrücklich im Plan festgesetzt ist und die Vorschriften gem. Art.7 Abs.5 BayBO eingehalten werden. Von der festgesetzten Grenzbebauung kann abgewichen werden, wenn ein Grenzabstand von min. 3,00m eingehalten wird.
- 1.45 Doppelgaragen (DGA) sind auf der Grundstücksgrenze zusammenzubauen.
- 1.46 Bei Doppelgaragen sind die Wand-, Gesims- und Firsthöhen in eine Flucht zu bringen.
- 1.47 Überbaubare Grundstücksflächen für Garagen Doppelgaragen
- 1.48 Die Garageneinfahrt hat min. 5,00m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu liegen.
- 1.49 Bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen überdacht sein.
- 1.50 Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
- 1.51 Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen zu den vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen geringere Abstandsflächen als nach §6 Abs.3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt.
- 1.60 Stellung der baulichen Anlagen:**
- 1.61 Firstrichtung der zu planenden Gebäude
- 1.62 Wandhöhen: Bei Gebäuden mit einem Vollgeschos: 3,50m
 Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen: 6,00m
 Sockelhöhe max. 35 cm
- 1.70 Äußere Gestaltung:**
- 1.71 Dachform: Satteldach
 Dachneigung: Bei I und II = 35° - 42°
- 1.72 Garagen erhalten Satteldächer in der Neigung des dazugehörigen Wohngebäudes.
- 1.73 Dachüberstand: Ortsgang min. 25cm, Traufe min. 55cm.
- 1.74 Dachdeckung: Ziegel oder Betondachsteine, Farbe hellrot.
- 1.75 Kniestock: Nur zulässig, sofern die Wandhöhe gem. Ziff. 1.62 dieser Festsetzungen nicht überschritten wird.
- 1.76 Dachflächenfenster sind zugelassen.
- 1.77 Dachgauben sind ausnahmsweise zugelassen. Sie haben sich den örtlichen Gaubenformen anzupassen. Das Hauptdach muß jedoch eine Neigung von min. 42° haben. GAUBENBREITE max. 100m.
- 1.78 Die Außenmauern sind zu verputzen und weiß abzutönen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung und Genehmigung durch das Landratsamt.
- 1.79 Holzverkleidungen an den Außenwänden sind zugelassen. Diese sind dunkelbraun abzutönen.
- 1.80 UNBESATZT
- 1.81 Sichtbetonteile dürfen nur als gliedernde Elemente und in besonderen Ausnahmefällen gezeigt werden.
- 1.84 Unzulässig an den Fassadenwänden sind Wandmalereien und Steinzeugverkleidungen aller Art, Asbestzementplatten, Geländerbrüstungen aus Skobalit o.Ä.
- 1.90 Einfriedung:** (s. auch ZIFF 2.17)
- 1.91 Entlang der Verkehrsflächen Holzzaun oder Maschendrahtzaun mit hinterplanzter Hecke, h = 80cm und zusätzlich Betonsockel h = 30cm, insgesamt 1,10m - gemessen ab OK Randstein bzw. Gehweg.
- 1.92 Im Bereich der Sichtdreiecke Zaunhöhe max. 1,00m incl. Sockel ab OK Festiger Straße.
- 1.93 Zwischen den Grundstücken Maschendrahtzaun, h = 1,00m.
- 1.94 Die Errichtung von Zäunen ist nicht zwingend vorgeschrieben, wohl aber die Errichtung von Leistensteinen entlang der Straße als Ersatz für den Betonsockel.

- 1.95 Die Errichtung von Mauern ist unzulässig. Ausgenommen sind die Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter. Die seitlichen Posten für Tore und Türen können gemauert oder in Sichtbeton (Holzstruktur) errichtet werden.
- 1.96 Die Anbringung von Sichtschutzmatern und Werbeanlagen an den Zäunen ist unzulässig.
- 2.00 Verkehrs- und Versorgungsflächen:**
- 2.01 Begrenzung öffentl. Verkehrsflächen
 öffentliche Verkehrsfläche mit Privatangaben
 öffentlicher Fußweg
 Private Verkehrsfläche (Nur Hinweis!)
 Einbahnstraße
- 2.02 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung und Bepflanzung über 1,00m gemessen ab OK Straße freizuhalten. Ausgenommen sind Bäume mit Astansatz von min. 2,50m.
- 2.03 öffentlicher Parkplatz
- 2.04 Trafostation
- 2.10 Sonstige Festsetzungen:**
- 2.11 öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz
 Private Grünfläche
- 2.13 Begrenzung der Gemeinbedarfsfläche (Bauhof)
- 2.14 DIE ERRICHTUNG VON LARMINSENSIVEN ANLAGEN AUF DEM BAUHOFGELÄNDE IST UNZULÄSSIG.
- 2.15 DIE KELLER DER WOHNGEBÄUDE SIND MIT EINER WASSERDICHTEN WANNE ZU VERSEHEN.
- 2.16 MASSANGABE IN METERN
- 2.17 EINFRIEDUNGEN ENTLANG ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN SIND ZU HINTERPFLANZEN SOWEIT NICHT DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZT. KÖNNEN DAZU STANDORTGERECHTE GEHÖLZE NACH FREIER WAHL MIT AUSNAHME DER IN ZIFF.4.3 GRUNDORDNUNGSPLAN GENANNTEN ARTEN VERWENDET WERDEN. Der Grünordnungsplan (Anlage Nr.1) ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 WASSERABLEITUNG OBERIRDISCH
 WASSERABLEITUNG UNTERIRDISCH
- 3.00 Hinweise**
- 3.01 Grundstücksgrenze mit Grenzstein
 Aufgehobene alte Grundstücksgrenze (Vorschlag)
 Neue Grundstücksaufteilung (Vorschlag)
 Flurstücks-Nummer
 Vorläufige Teilgrundstücks-Nummer
- 3.02 z.B. 469/9
- 3.03 Böschung
- 3.04 Vorhandenes Hauptgebäude
 Vorhandenes Nebengebäude
- 4.00 Nachrichtlich übernommene Hinweise:**
- 4.01 Die einzelnen Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, Wasserbesichtigungsanlage und an die Stromversorgungsanlage anzuschließen.

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET KRANZBERG LINKS DER AMPER - MITTE



5.00 Vermerke

5.01 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §2a (6) BBauG vom 22.12.83 bis 31.12.83 in der Gemeindekanzlei der Gemeinde Kranzberg öffentlich ausgelegt.
 Kranzberg, den **24.5.1984** 1. Bürgermeister

5.02 Die Gemeinde Kranzberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.5.84 den Bebauungsplan gem. §10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Kranzberg, den **24.5.1984** 1. Bürgermeister

5.03 Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 12.7.84 Nr. 53-510-100/13 H. 1 gem. §11 BBauG in Verbindung mit §1 der Verordnung (GVBl. S. 194) genehmigt.
 Freising, den **12.7.1984** DR. HANIG
 Oberregierungsrat

5.04 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 16.7.84 in der Gemeindekanzlei gem. §12 BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 16.7.84 ortsbüchlich durch Aushang an der Amtstafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach §12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Kranzberg, den **20.8.1984** 1. Bürgermeister

MÜNCHEN, DEN 10.4.1981 - 2.13.81 - 19.10.83 - 15.2.84 - 25.4.84
 DER ENTWURFSVERFASSER:
 GÜNTHER-JOACHIM HERMANN
 DIPL.-ING.-ARCHITECT BDA
 VEIT-POGNER-STRASSE 33
 8 MÜNCHEN 81, T. 91 45 33

ARCHITECT BY AK
 ARCHITECTENKAMMER
 VERBAND DER ARCHITECTEN
 22 768