

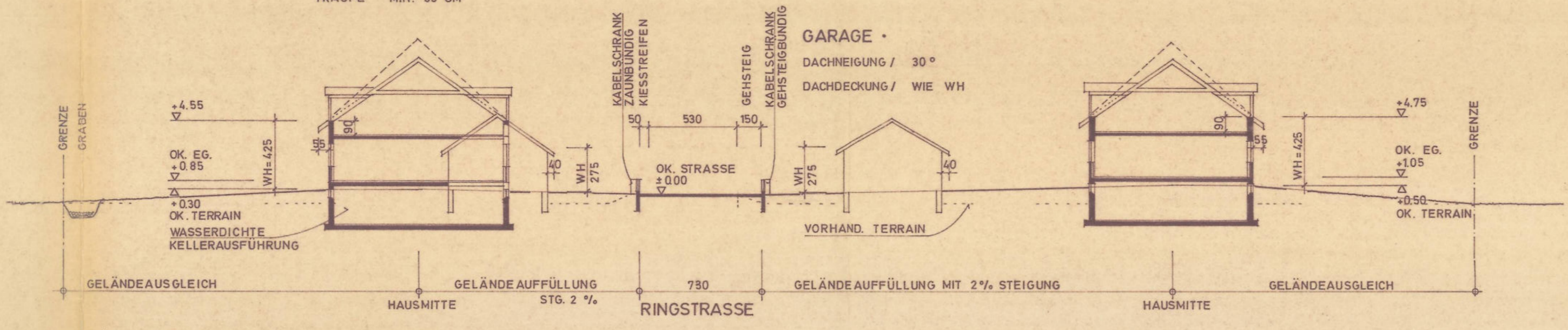
genehmigt
BEBAUUNGSPLAN
KRANZBERG
LINKS DER AMPER
WEST

FREISING, DEN 1. 9. 1986
 GEÄNDERT 4. 3. 1987
 GEÄNDERT 1. 6. 1987
 ERGÄNZT U. GEÄ. 15. 2. 1988

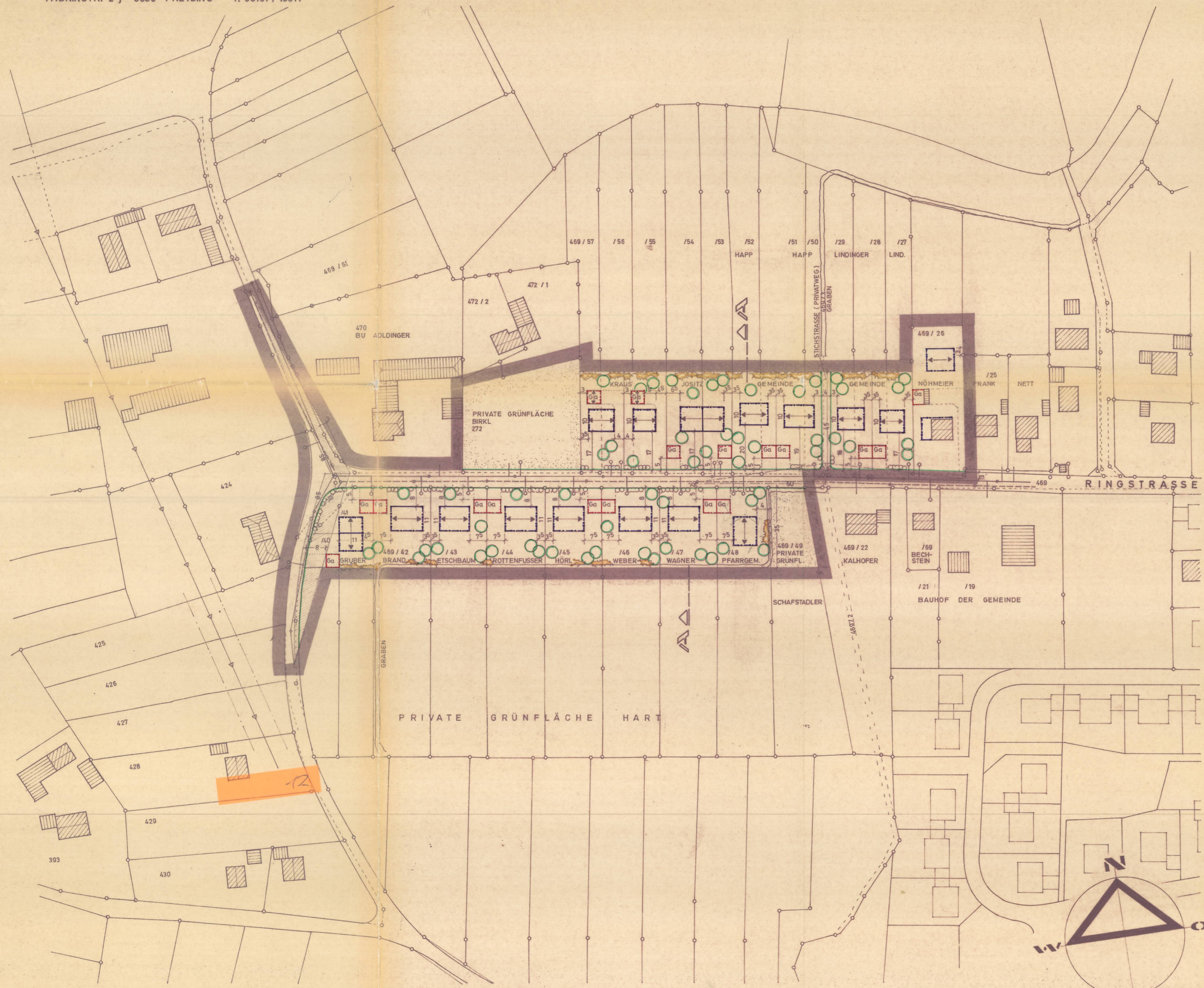
PLANUNG / *W. Eisen*
 ARCHITEKT WILLY EISEN DIPL. JNG. (FH)
 FABRIKSTR. 2, 8050 FREISING T. 08161 / 13811

WOHNHAUS MIT GARAGE
 DACHNEIGUNG / 35° BIS 42°
 DACHDECKUNG / ZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE, F. HELLROT
 DACHÜBERSTAND / ORTGANG MIN. 25 CM
 TRAUFE MIN. 55 CM

WOHNHAUS -
 BESCHRIEB SH. LINKE HAUSZEILE



SYSTEMSCHNITT A - A M: 1 / 250



LAGEPLAN IM M: 1 / 1000

Die Gemeinde Kranzberg im Landkreis Freising erläßt aufgrund der §§ 2 (1), 9 und 10 des Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 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. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) v. 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 Flurstücksnr. 469/26, 272 und Teilflächen der Flurnr. 469/3, /27, /28, /29, /40, /41, /42, /43, /44, /45, /46, /47, /48, /49, /50, /51, /52, /53, /54, /55, /56, /57 und 469
- 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 Grundflächenzahl für Gebäude mit 1 Vollgeschoß = 0,20
 - GFZ Geschößflächenzahl für Gebäude mit 1 Vollgeschoß = 0,35
 - 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) Bau NVO 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 können nach freier Standortwahl geplant werden, jedoch 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 sh. Systemschnitt A - A
- 1.60 Äußere Gestaltung:
 - 1.61 Dachform: Satteldach
Dachneigung: 35° bis 42°
 - 1.62 Garagen erhalten Satteldächer in der Neigung des dazugehörigen Wohngebäudes.
 - 1.63 Dachüberstand: Ortgang 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 hinterplanter 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 Trafostation
 - 1.83 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung und Befpflanzung über 0,80 m Höhe, gemessen ab OK Straße freizuhalten. Ausgenommen sind Bäume mit Astansatz von mind. 2,50 m.
- 1.90 Sonstige Festsetzungen:
 - 1.91 Private Grünflächen
 - 1.92 Die Keller der Wohngebäude sind mit einer wasserdichten Wanne auszuführen. Soweit Wandöffnungen unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche liegen, sind sie durch geeignete Bauteile (wie wasserdicht auszuführende Lichtschächte und Kellerabgänge) gegen Eindringen von Grundwasser zu sichern.
 - 1.93 Massangabe in Metern
 - 1.94 Regenwasserkanal mit Schacht
 - 1.95 Schmutzwasserkanal mit Grundstücksanschluß samt Revisionschacht.
 - 1.96 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 hinterplanzen. Es sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Fremdländische Gehölze und Nadelhecken (Thujaen, Zypressen u. dergl.) sind nicht zugelassen.
 - 2.03 Die festgesetzte Befpflanzung muß ein Jahr nach Bezugsfertigkeit erfolgt sein.
 - 2.04 Zu pflanzender Einzelbaum - Esche, Ulme, Stieleiche, Bergahorn, Sommerlinde, Birke, Feldahorn, Schwarzerle, Eberesche, Salweide, Traubenkirsche, Hainbuche, Obstbäume (Hoch- und Halbstammbst)
 - 2.05 Zu pflanzender Strauchgürtel mit heimischen Arten - Weissdorn, Schlehe, Pfaffenhütchen, Liguster, Hartriegel, Schneeball, Heckenkirsche, Hasel.
 - 2.06 Hinterplanzte Hecke wie 2.05
- 3.00 Hinweise:
 - 3.01 Grundstücksgrenze mit Grenzstein
 - 3.02 Aufgehobene alte Grundstücksgrenze (Vorschlag)
 - 3.03 z.B. 469/26 Flurstücksnummer
 - 3.04 vorhand. Hauptgebäude
 - vorhand. Nebengebäude
 - 3.05 Die einzelnen Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentr. Wasserversorgungsanlage, Abwasserbeseitigungsanlage und an die Stromversorgungsanlage anzuschließen.
 - 3.06 Die Kabelverteilerschränke der Isar-Amperwerke Dachau auf den Privatgrundstücken sind vorderseitig bündig mit dem Zaun an der Verkehrsfläche zu setzen.
- 4.00 Vermerke:
 - 4.01 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 23.3.1987 bis 27.4.1987 in der Gemeindekanzlei der Gemeinde Kranzberg öffentlich ausgestellt.
Kranzberg, den 23.1988
Schredl
Bürgermeister
 - 4.02 Die Gemeinde Kranzberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 1.9.1987 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Kranzberg, den 23.1988
Schredl
Bürgermeister
 - 4.03 Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Freising mit Schreiben vom 22.02.88, zugestellt am 27.02.88, gem. § 11 BauGB angezeigt.
Das Landratsamt hat
() bis zum Ablauf der gesetzlichen Frist (.....) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
(X) mit Schreiben vom 26.02.88, erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend machen werde.
Freising, den 3.3.1988
Stadelmayr
Reg. Rat
 - 4.04 Der angezeigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 4.3.1988 in der Gemeindekanzlei gem. § 12 Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4.3.1988 ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.
Kranzberg, den 12.4.1988
Schredl
Bürgermeister