

BEBAUUNGSPLAN Kranzberg Nord-Ost II Landkreis Freising

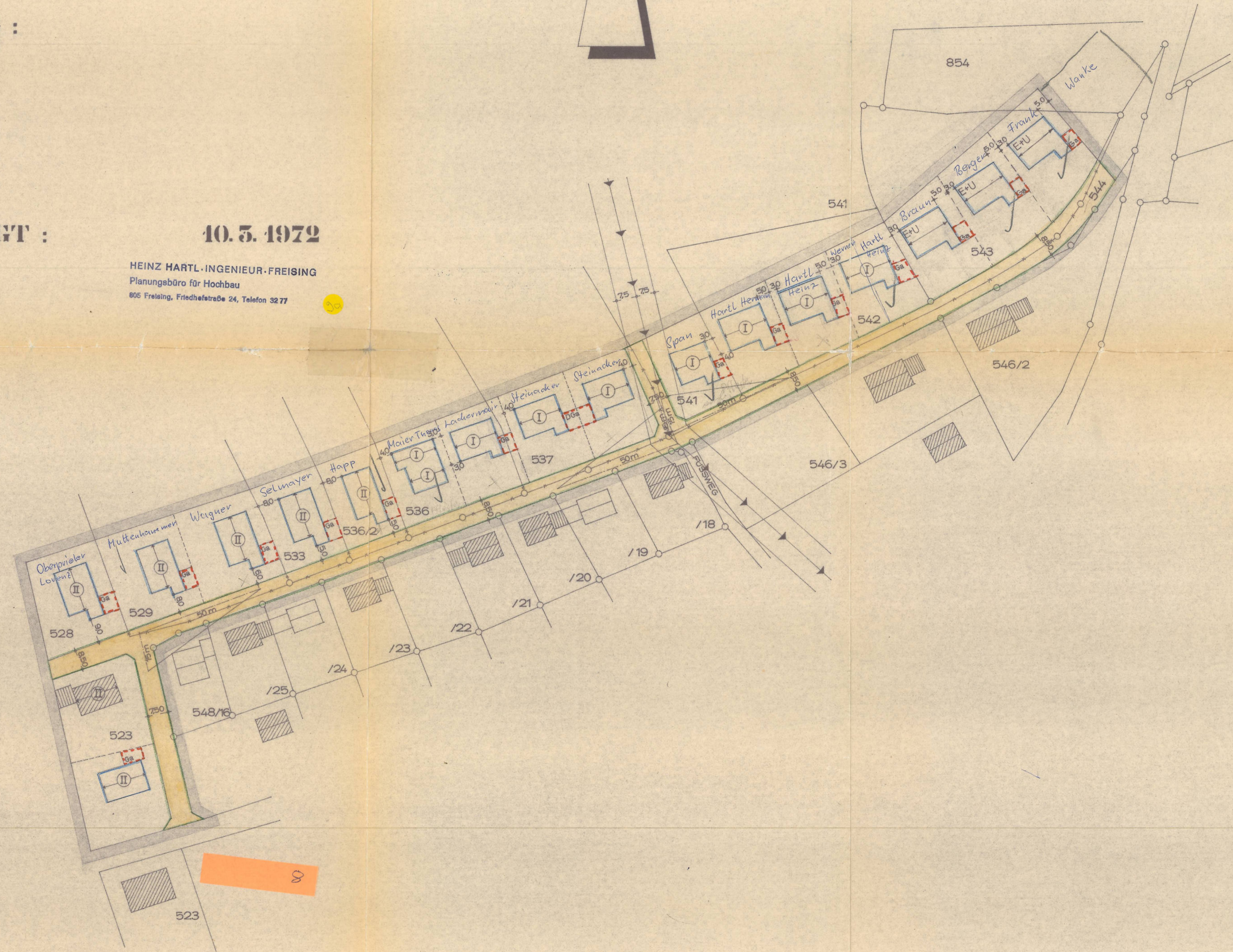
M. 1 / 1000

PLANUNG :

GEFERTIGT :

10.5.1972

HEINZ HARTL-INGENIEUR-FREISING
Planungsbüro für Hochbau
806 Freising, Friedhofstraße 24, Telefon 3277



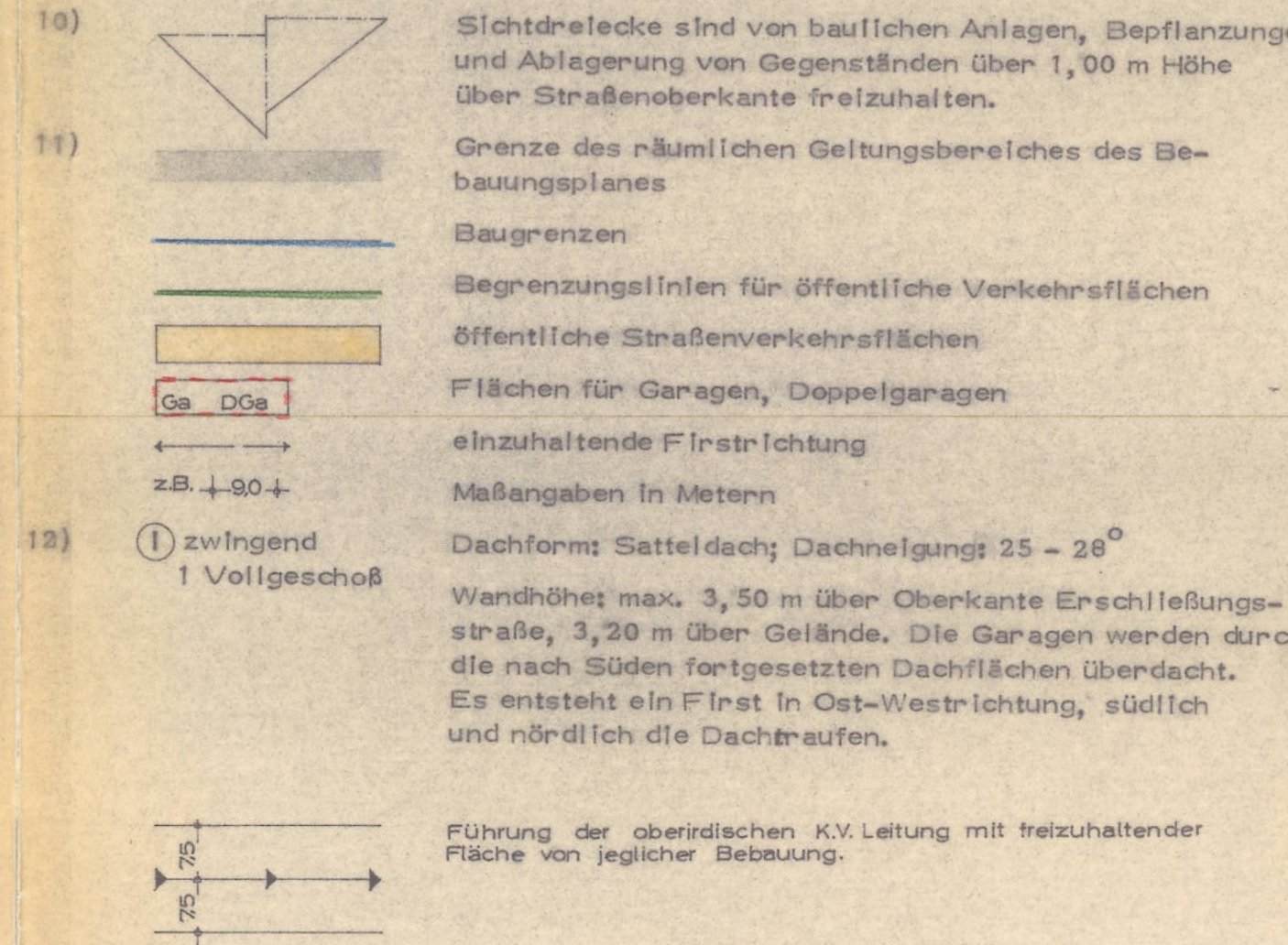
Die Gemeinde Kranzberg erläßt aufgrund §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. 1. 1952 (BayBS I S. 461), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179) i. d. F. vom 21. 8. 1969 (GVBl. S. 263), geändert durch Gesetz vom 31. 7. 1970 (GVBl. S. 345) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) i. d. F. vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Bauleitpläne.

A) Festsetzungen

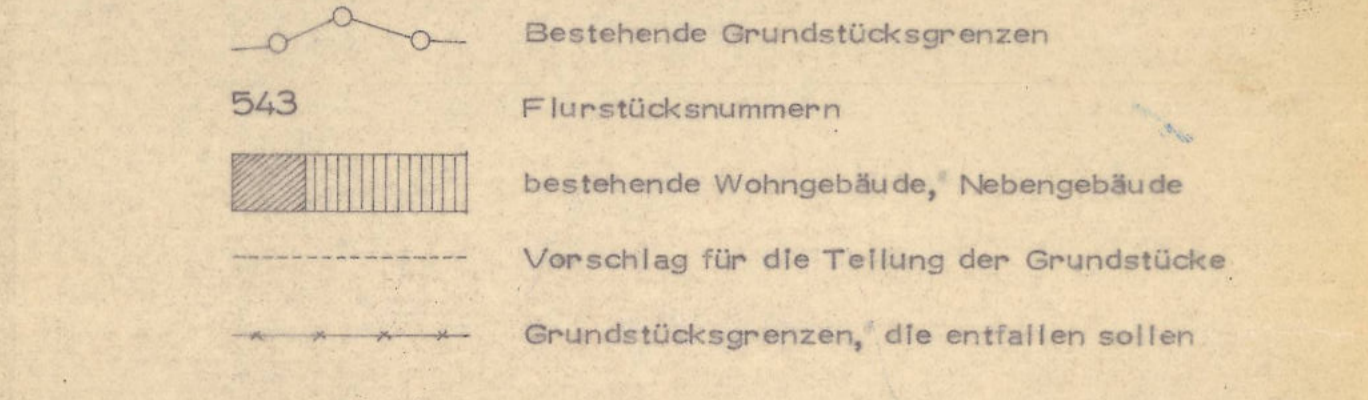
- 1 a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Bauutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 1 b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Bauutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Bauutzungsverordnung unzulässig.
- 3 a) Für Baugrundstücke mit eingeschößiger Bebauung wird 0,29 als maximale Grundflächenzahl festgesetzt.
- 3 b) Für Baugrundstücke mit zweigeschößiger Bebauung wird 0,25 als maximale Grundflächenzahl und 0,5 als max. Geschößflächenzahl festgesetzt.
- 4 b) Doppelgaragen (DGa) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden. Dachausbildung wie unter Abs. 4 d
- 4 c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist die Grenzbebauung vorgeschrieben.
- 5) Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Häuser festgelegt.
- 6 a) Als Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nur Holzlatten-Zäune oder Hecken zugelassen. Für Holzlatten- (Hantel-)Zäune wird festgesetzt: Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Säulen müssen überdeckt sein und sind mindestens 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.
- 6 c) Für Hecken als Einfriedung wird festgesetzt: Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Die Hecke kann mit Maschendraht hinterspannt sein, welcher mindestens 10 cm niedriger zu halten ist als die Oberkante der Hecke.
- 6 d) Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m über den natürlichen Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen.
- 6 e) Sichtschuttmatten sind unzulässig.
- 7 a) Kniestöcke werden nicht zugelassen.
- 7 b) Dachgauben sind unzulässig; Dachliefenster sind nur bis zu einer maximalen Größe von 50 x 80 cm zulässig.
- 8) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
- 9) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede angefangene 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum kommt (also zum Beispiel 4 Bäume auf einem Grundstück von 715,00 qm). Dabei sind die Art. 71 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.



4 a) Einzelgaragen (Ga) werden an den Hauptbaukörper angebaut und fügen sich so an, daß sie unter der Dachfläche der Hauptbaukörper bleiben, bzw. die Dachneigung und Dachfläche weitergeführt wird. (Giebelausbildung in Ost-Westrichtung, Traufe an Nord- und Südseite für Flur Nr. 536 / 537 / 541 / 542 / 543)

- 12 a) E+U
- 13) II zwingend östlich 1 Vollgeschöß, westlich 2 Vollgeschöße, wobei eines davon Untergeschöß bleibt. Die Garagen fügen sich so an, daß sie unter der nach Osten weiter geführten Dachfläche des Hauptbaukörpers bleiben, in Nord-Südrichtung ein First und östlich und westlich die Dachtraufen entstehen. Wandhöhe des Hauptbaukörpers östlich max. 3,50 m, westlich max. 6,20 m
- 14) Dachform: Satteldach; Dachneigung 25 - 28°
Wo die Garage nicht durch Anbau vorgesehen ist, liegt sie in der überbaubaren Fläche des Hauptbaukörpers.

B) Hinweise



C) Vermerke

- 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. 6. 1960 bis 10. 5. 1972 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.
Kranzberg, den 12. Juli 1973
Mess
Bürgermeister
- 2. Die Gemeinde Kranzberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10. Juli 1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Kranzberg, den 12. Juli 1973
Mess
Bürgermeister
- 3. Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 17. 08. 1973, Nr. 544-60-1973 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 GVBl. S. 327 genehmigt.
Freising, den 24. 10. 1973
i. A. *Gruber*
Oberregierungsrat
- 4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10. 5. 1972 bis 10. 5. 1972 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind ortsüblich durch *Mess* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 3 BBauG rechtsverbindlich.
Kranzberg, den 15. 10. 73
Mess
Bürgermeister