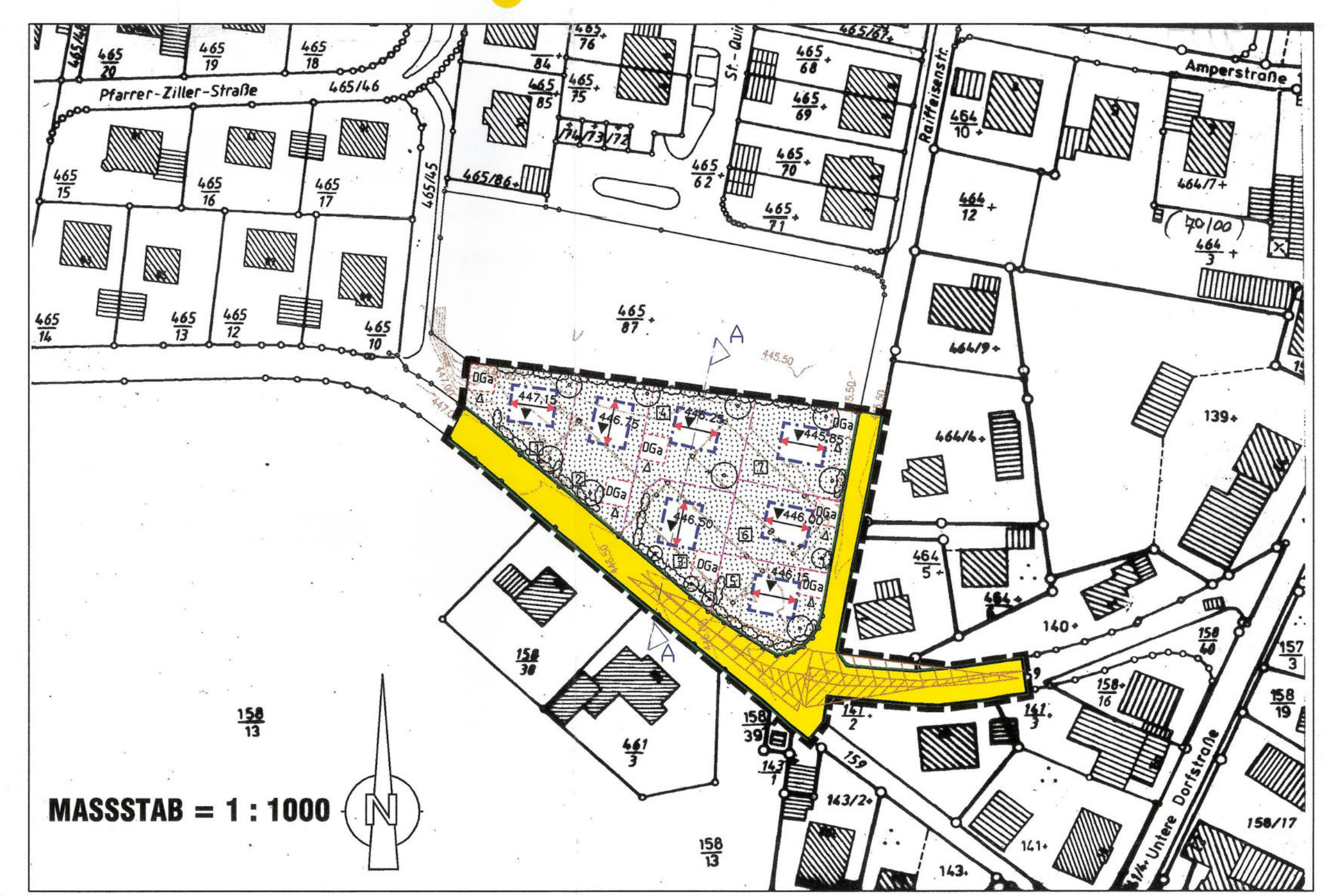


BEBAUUNGSPLAN "RAIFFEISENGELÄNDE" GEMEINDE KRANZBERG LANDKREIS FREISING

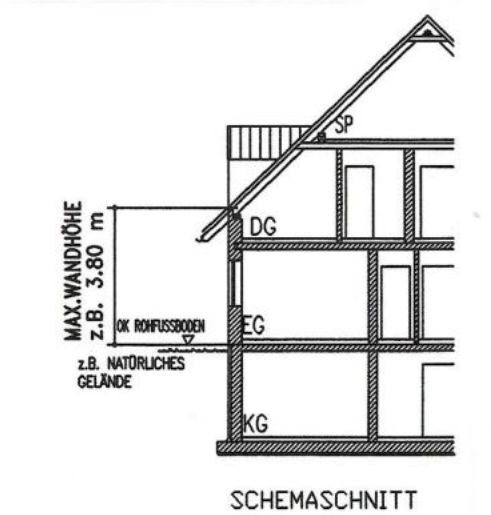
FLUR NR. 465/6
TEILFLUR NR. 464/8; 159

GEMARKUNG KRANZBERG

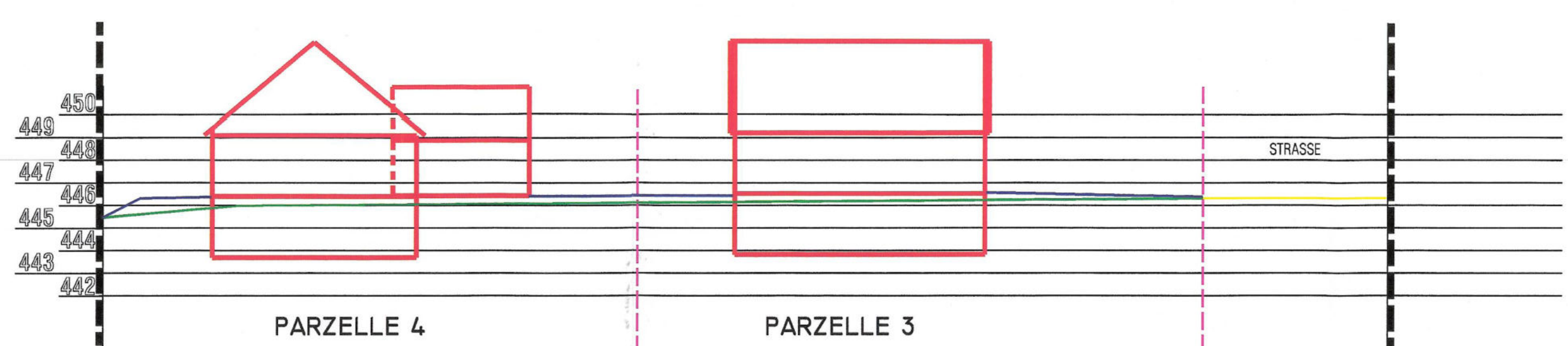
1.0.0 FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN



MASSSTAB = 1 : 1000



SCHNITT A-A



MASSSTAB: 1:200

LEGENDE:

	STRASSE
	BESTEHENDES GELÄNDE
	GEPLANTES GELÄNDE
	PARZELLE
	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

DIE GEMEINDE KRANZBERG, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS.1, DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART. 23 DER GEMEINDE-ORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART. 91 ABS.3 IN VERB. MIT ART.7 ABS.1 SATZ 1 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) I. D. FASSUNG V. 22.6.1961 (GVLS.161) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIE SATZUNG BESTEHT AUS TEIL I: FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN
UND TEIL II: FESTSETZUNG DURCH TEXT

TEIL I

2.0.0 PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 2.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- 2.1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - 2.1.2 BAUGRENZE
 - 2.1.3 UMGRENZUNG FÜR DGA = DOPPELGARAGEN
 - 2.1.4 FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE
 - 2.1.5 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - 2.1.6 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - 2.1.7 EINFAHRT
 - 2.1.8 STRAUCHPFLANZUNG ALS EINGRÜNUNG
FREIWACHSEND ODER GESCHNITTEN,
ARTENAUSWAHL NACH VORGEGEBENER LISTE
 - 2.1.9 ZU PFLANZENDER BAUM MIT FESTLEGUNG
DES STANDORTBEREICHES, ARTENAUSWAHL
NACH VORGEGEBENER LISTE, DER PFLANZORT KANN
IM UMGREIS VON 5 m VERÄNDERT WERDEN
 - 2.1.10 ZU ERHALTENDES GEHÖLZ
 - 2.1.11 SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER BEPFLANZUNG UND
BAULICHEN ANLAGEN (z.B. ZAUN; AUFSCHÜTTUNG) ÜBER 0,80 m HÖHE
ÜBER STRASSENBERKANTE FREIHALTEN, AUSGENOMMEN BÄUME, DIE
BIS ZU 2,80 m AUFGEKASTET SIND.
 - 2.1.12 PRIVATE FREIFLÄCHE
AUSGESTALTUNG MIT PRIVATEN ERSCHLIESSUNGSBEREICHEN UND GRÜNFLÄCHEN
(FLÄCHENBILANZ SIEHE BEGRÜNDUNGSTEXT)
FESTGESETZTE HÖHE DES OKRFB
 - 2.1.13 446
IN METER ÜBER NN (SIEHE PUNKT 3.1.4)
- 2.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE**
- 2.2.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
 - 2.2.2 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
 - 2.2.3 SCHNITT
 - 2.2.4 FLURNUMMER
 - 2.2.5 VORLÄUFIGE TEILGRUNDSTÜCKSNUMMER
 - 2.2.6 ALTBEBAUUNG (WOHNGEBÄUDE)
 - 2.2.7 ALTBEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)
 - 2.2.8 ZU ENTFERNENDES GEBÄUDE
- 2.3.0 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 2.3.2 450
HÖHENLINIE MIT ANGABE IN METER ÜBER NN

TEIL II

3.0.0 FESTSETZUNG DURCH TEXT

- 3.1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE**
- 3.1.1 ES IST DIE OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BauNVO FESTGESETZT.
 - 3.1.2 ES SIND NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.
 - 3.1.3 DIE WANDHÖHE DARF 3,80 m ÜBER OK ROHFUSSBODEN IM EINGANGSBEREICH ERDGESCHOSS NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - 3.1.4 DIE OBERKANTE ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS IST NACH PLANEINTRAG PUNKT 4.2.1 ZU ERRICHTEN.
 - 3.1.5 FÜR DAS BAUGEBIET WIRD JE EINZELHAUS EINE MAX. GRUNDFLÄCHE VON 155 m² FESTGESETZT.
- 3.2.0 ÄUSSERE GESTALTUNG**
- 3.2.1 DACHFORM: SYMMETRISCHES SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 38° - 42° (FÜR HAUPTGEBÄUDE UND GARAGE)
DACHDECKUNG: ZIEGELWARE NATURROT ODER BETONDACHSTEINE NATURROT
 - 3.2.2 DACHÜBERSTÄNDE:
MAX. 20 cm AM ÖRTGANG (AUSSER BEI GRENZBAUEN),
MAX. 40 cm AN DER TRAUFE, (GEMESSEN VON AUSSENWAND BIS VORDERKANTE SPARREN)
 - 3.2.3 ÖFFNUNGEN UND AUFBAUTEN: DIE SUMME ALLER ÖFFNUNGEN UND AUFBAUTEN IM DACH DARF MAX. 1/3 DER ZUGEHÖRIGEN WÄNDLÄNGE BETRAGEN, DIE DACHHÖHE DIESER AUFBAUTEN DARF MAX. DIE HÄLFTE DER HAUPTDACHHÖHE BETRAGEN.
 - 3.2.4 DIE AUSSENWÄNDE SIND ORTSÖBLICH ZU VERPUTZEN ODER EINHEITLICH MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN.
 - 3.2.5 GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN SIND BIS ZU 15 CM UNTER ROHFUSSBODEN EG ZULÄSSIG.
 - 3.2.6 STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG.

- 3.3.0 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung**
- 3.3.1 - Die festgelegten Bäume sind aus folgender Artenliste zu wählen:
Acer campestre Feld-Ahorn
Betula pendula Sand-Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus x intermedia Schwedische Mehlbeere
 - 3.3.2 - Auf den ausgewiesenen privaten Grünflächen sind folgende Straucharten zu verwenden:
Corylus avellana Hasel
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Rosa canina Hunds-Rose
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 - 3.3.3 - Etwas Schritthexen entlang der Grundstücksgrenzen sind nur mit den folgenden Gehölzarten zulässig:
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornelkirsche
Ligustrum vulgare Liguster
Ribes alpinum Alpenbeere
Spiraea x arguta Braut-Spiere
Spiraea x vanhouttei Frucht-Spiere
 - 3.3.4 - Pflanzungen in den Sichtdreiecken
Bäume müssen bis in die Höhe von 2,80 m über DK Fahrbahn ausgekastet werden.
Sträucher dürfen nicht höher als 80 cm über DK Fahrbahn gehalten werden.
- Einfriedungen auf Sockeln sind nicht zulässig
- Für die privaten Erschliessungsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu wählen
- 3.4.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
- 3.4.1 PRO BAUGRUNDSTÜCK SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN (§ 14 ABS.1 BAUNVO) MIT MAX. 15 m² GESAMTNUTZFLÄCHE ZULÄSSIG. DIE ABSTÄNDLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 UND 7 BayBO IN DER JEWELIG GELTENDEN FASSUNG SIND EINZUHALTEN.
 - 3.4.2 DIE FESTGESETZTE BAUGRENZE KANN DURCH FOLGENDE UNTERGEORDNETE BAUTEILE ÜBERSCHRITTEN WERDEN:
- ERDGESCHOSSIGE WINTERGÄRTEN ODER ANBAUTEN AN DEN LÄNGSSEITEN DES GEBÄUDES MIT EINER MAX. LÄNGE VON 1/3 DER WÄNDLÄNGE UND EINER MAX. TIEFE VON 1,5 m
- BALKONE ALS HOLZ- ODER STAHLKONSTRUKTION MIT EINER MAX. TIEFE VON 1,5 m UND 3 m LÄNGE
- EINGANGSÜBERDACHUNGEN UND WINDFANGKONSTRUKTIONEN BIS 1,5m TIEFE UND MAX. 3 m LÄNGE
- 3.5.0 EINFRIEDUNGEN**
- 3.5.1 ALS EINFRIEDUNG ENTLANG DER STRASSE WERDEN NUR HOLZLATTENZÄUNE MIT SENKRECHTER LÄTTUNG ZUGELASSEN.
HÖHE MAX. 1,00 m ÜBER FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG
SOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG.
ALS EINFRIEDUNG ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN WERDEN MASCHENDRAHTZÄUNE ODER HOLZLATTENZÄUNE BIS EINER MAX. HÖHE VON 1,00m ZUGELASSEN.
LEISTENSTEINE BIS 5 cm HÖHE SIND ZULÄSSIG.
- 3.6.0 STELLPLÄTZE**
- 3.6.1 PRO WOHNHEIT SIND 2 STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN
- 3.7.0 ABWASSERBESEITIGUNG**
- 3.7.1 BEI DER VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER VON BEFESTIGTEN FLÄCHEN IST DIE NIEDERSCHLAGSWASSERFREISTELLUNGSVERORDNUNG (NWFFv) ZU BEACHTEN. SOFERN DIE VORAUSSETZUNGEN FÜR DERE ANWENDUNG NICHT VORLIEGEN, IST MIN. 4 WOCHEN VOR BAUBEGINN BEI LANDRATSAMT FREISING EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS EINZUHOLEN.

4.0.0 HINWEISE DURCH TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 4.0.1 STROMANSCHLUSS**
- 4.0.1.1 DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS ÖFFENTLICHE STROMNETZ ANGESCHLOSSEN.
DIE HAUSANSCHLUSSKABEL ENDEN IN WANDNISCHEN ODER IN A.P.- HAUSANSCHLUSSKÄSTEN IM KELLER, AN DER STRASSENSEITIGEN HAUSWAND.
DIE VERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR-AMPERWERKAG, TELECOM ETC. WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE INTEGRIERT, D. H. AUF PRIVATGRUND ERSTELLT.
DAS NETZ IST SO AUSGELEGT, DASS AUCH ELEKTROHEIZUNGEN ODER WÄRMEPUMPEN BIS ZU EINEM GEWISSEN UMFANG ANGESCHLOSSEN WERDEN KÖNNEN.
- 4.0.2 WASSERVERSORGUNG**
- 4.0.2.1 DIE WASSERVERSORGUNG ERFOLGT DURCH DEN ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNGSGRUPPE FREISING-SÜD, NEUFABRN.
DIE ABWASSERBESEITIGUNG ERFOLGT DURCH DIE GEMEINDE KRANZBERG IM TRENNSYSTEM.
IM PLANGEBIET IST MIT GRUNDWASSERSTÄNDEN IM BEREICH ÖBLICHER KELLERTIEFEN ZU RECHNEN. BAULICHE ANLAGEN SIND ENTSPRECHEND ZU SICHERN.
- 4.0.3 BODENDECKMÄßER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG ZUTAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART.8 DstbG UND MÜSSEN DEM LANDESAMT UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN.**
- 4.0.4 FESTSETZUNG GEGEN STÖRENDE UMWELTEINFLÜSSE**
- 4.0.4.1 DIE KELLER DER WOHNGEBÄUDE SIND BEDINGT DURCH DEN HOHEN GRUNDWASSERSTAND MIT EINER WASSERDICHTEN WANNE AUSZUFÜHREN. SOWEIT WANDÖFFNUNGEN UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGEN, SIND SIE DURCH GEEIGNETE BAUTEILE (WIE WASSERDICHT AUSZUFÜHRENDE LICHTSCHÄCHTEN UND KELLERABRÄNDE) GEGEN EINDRINGEN VON GRUNDWASSER ZU SICHERN.
ABFLÜSSE IN DEN KELLERRÄUMEN MÜSSEN MIT EINER HEBEANLAGE (PUMPE) ENTWÄSSERT WERDEN. DIESE ABWÄSSER MÜSSEN IN EINEM WASSER- UND GASDICHTEN BEHÄLTNER GESAMMELT UND MIT EINER PUMPE ÜBER DIE RÜCKSTAUBEENE (MIN. 30cm ÜBER STRASSENBERKANTE) GEHOBEN WERDEN. DIE BESTIMMUNGEN DER GEMEINDLICHEN ENTWÄSSERUNGSSATZUNG SIND ZU BEACHTEN.

5.0.0 VERFAHRENSVERMERKE

- 5.1.0 DER GEMEINDERAT KRANZBERG HAT IN DER SITZUNG VOM 13.11.2000 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 17.04.2001 ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT.**
- KRANZBERG, DEN 13.11.2000
(ANKNER) 1. BÜRGERMEISTER
- 5.2.0 DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 13.11.2000 HAT MIT ERÖRTERUNGSTERMIN IN DER ZEIT VOM 17.04.2001 BIS 17.04.2001 STATTEGEFUNDEN.**
- KRANZBERG, DEN 13.11.2000
(ANKNER) 1. BÜRGERMEISTER
- 5.3.0 DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS.1 SATZ 2 BauGB I.V.M. § 3 ABS. 2 BauGB ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 13.11.2000 HAT IN DER ZEIT VOM 17.04.2001 BIS 17.04.2001 STATTEGEFUNDEN.**
- KRANZBERG, DEN 13.11.2000
(WIESHEU) 1. BÜRGERMEISTER
- 5.4.0 DIE GEMEINDE KRANZBERG HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 13.11.2000 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BauGB IN DER ZULETZT GEÄNDERTEN FASSUNG VOM 13.11.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.**
- KRANZBERG, DEN 13.11.2000
(ANKNER) 1. BÜRGERMEISTER
- 5.5.0 DIE ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN SATZUNGSBESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN ERFOLGTE AM 17.04.2001 DABEI WURDE AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 44 UND 215 BauGB SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DES BEBAUUNGSPLANES HINGEWIESEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRAT DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BauGB IN KRAFT.**
- KRANZBERG, DEN 13.11.2000
(ANKNER) 1. BÜRGERMEISTER

BLATT 1

GEMEINDE KRANZBERG
LANDKREIS FREISING
BEBAUUNGSPLAN
"RAIFFEISENGELÄNDE"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/1000 (BLATT 1)

ENTWURF 13.11.2000
GEÄ: 28.12.2000
GEÄ: 17.04.2001

PETER WACKER ARCHITEKT
STADTPLANER
PETER WACKER

ARCHITEKT - STADTPLANER
DIPL. ING. PETER WACKER
BAHNHOFSTR. 3 85405 NANDLSTADT
TEL.08756/9605-0 FAX.08756/9605-22