

BEBAUUNGSPLAN
KRANZBERG NORD-OST II
LANDKREIS FREISING

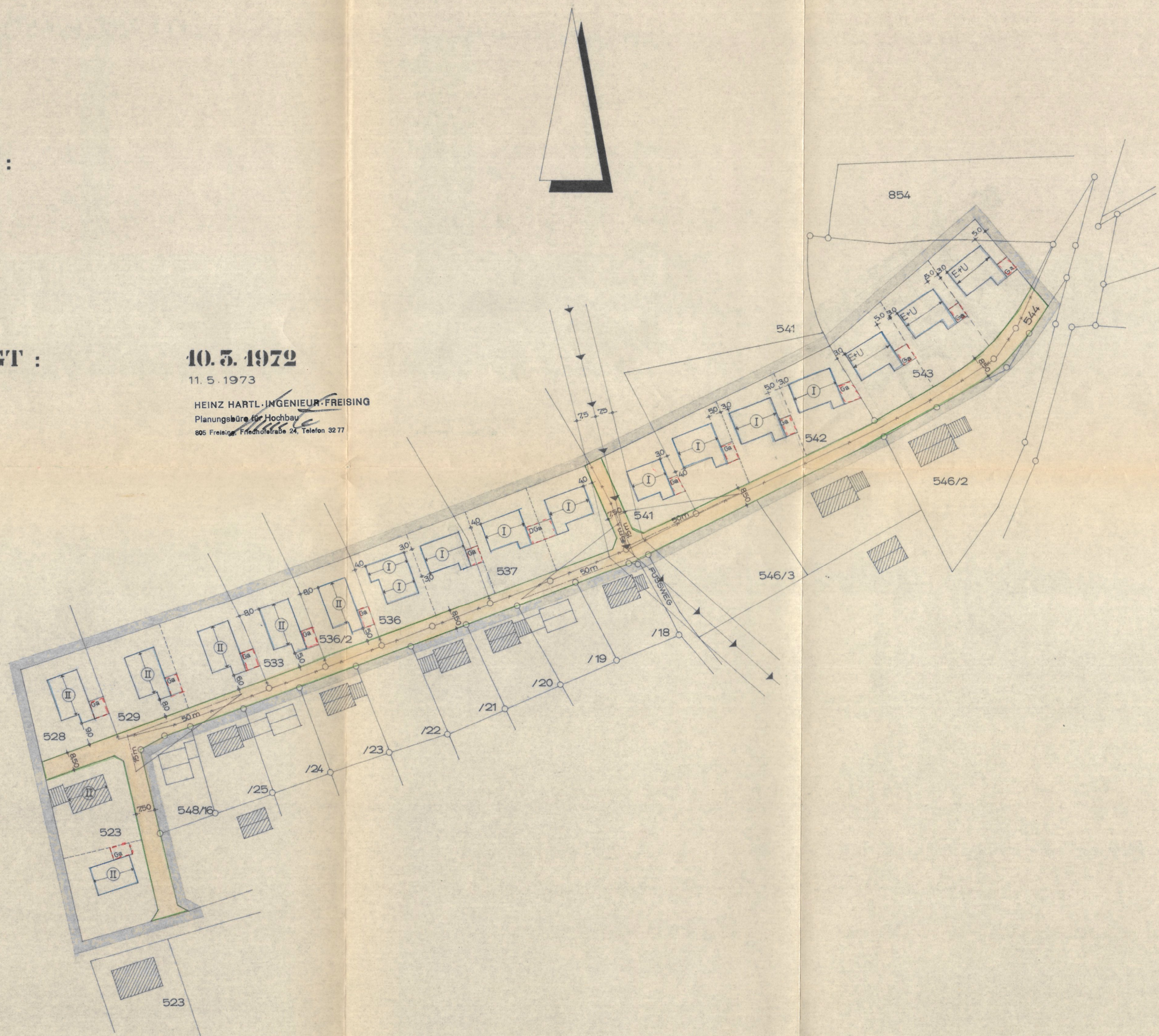
M. 1 / 1000

PLANUNG :

GEFERTIGT :
GEÄNDERT :

10.5.1972
11.5.1973

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

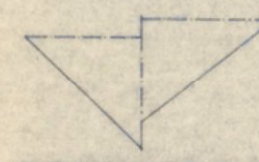
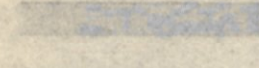
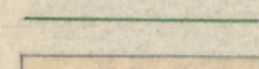
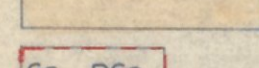
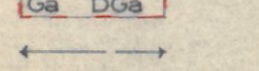
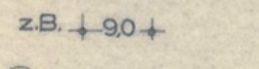
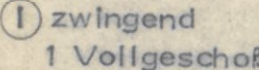
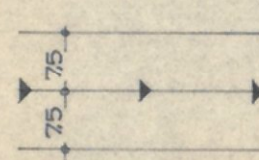


Die Gemeinde Kranzburg erläßt aufgrund §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. 1. 1952 (BayGS I S. 461), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179) i. d. F. vom 21. 8. 1969 (GVBl. 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 (Planzeichenverordnung) 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

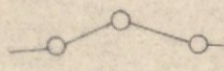
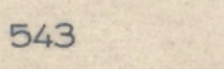
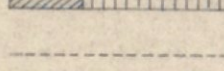
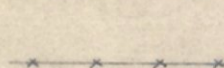
- 1 a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 1 b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.
- 3 a) Für Baugrundstücke mit eingeschöfiger Bebauung wird 0,29 als maximale Grundflächenzahl festgesetzt.
- 3 b) Für Baugrundstücke mit zweigeschöfiger Bebauung wird 0,25 als maximale Grundflächenzahl und 0,5 als max. Geschöföflächenzahl 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.
- 6 b) Für Holzlatten-(Hartlatten)-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 der natürlichen Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen. Sichtschutzmaten sind unzulässig.
- 7 a) Kniestöcke werden nicht zugelassen.
- 7 b) Dachgauben sind unzulässig; Dachiegefenster 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.
- 10)  Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
- 11)  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Baugrenzen
 Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Flächen für Garagen, Doppelgaragen
 einzuhaltende Einstrichung
 Maßangaben in Metern
z.B. + 90 +
- 12)  1) zwingend 1 Vollgeschoß
Dachform: Satteldach; Dachneigung: 25 - 28°
Wandhöhen: max. 3,50 m über Oberkante Erschließungsstraße, 3,20 m über Gelände. Die Garagen werden durch die nach Süden fortgesetzten Dachflächen überdacht. Es entsteht ein First in Ost-Westrichtung, südlich und nördlich die Dachtraufen.
 Führung der oberirdischen K.V. Leitung mit freizuhaltender Fläche von jeglicher Bebauung.
- 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

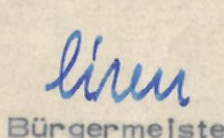
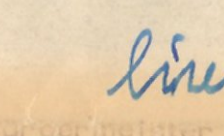
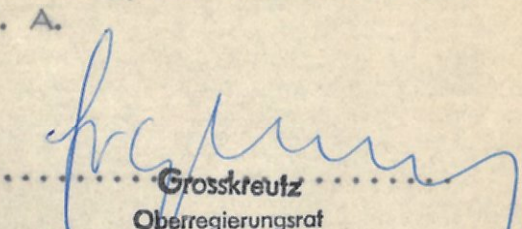
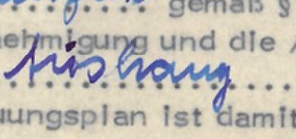
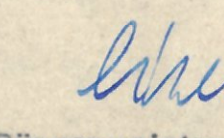
13) II

14)

B) Hinweise

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  bestehende Wohngebäude, Nebengebäude
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
-  Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

C) Vermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) bis 2. 7. 1973 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.
Kranzburg, den 12. Juli 1973

(Siegel)
2. Die Gemeinde Kranzburg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12. Juli 1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Kranzburg, den 12. Juli 1973

(Siegel)
3. Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 14. 8. 1973 Nr. 504-210-12927/2446 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 GVBl. S. 327 genehmigt.
Freising, den 24. 10. 1973
I. A. 
(Siegel)
4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 2. 7. 1973 bis 2. 7. 1973 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind ortsüblich durch  bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 3 BBauG rechtsverbindlich.
Kranzburg, den 15. 7. 1973

(Siegel)