



LAGEPLAN M 1: 500, Gemarkung Kranzberg

BEGRÜNDUNG

zur 1. Bebauungsplanänderung

"HOHENBACHERNSTRASSE"

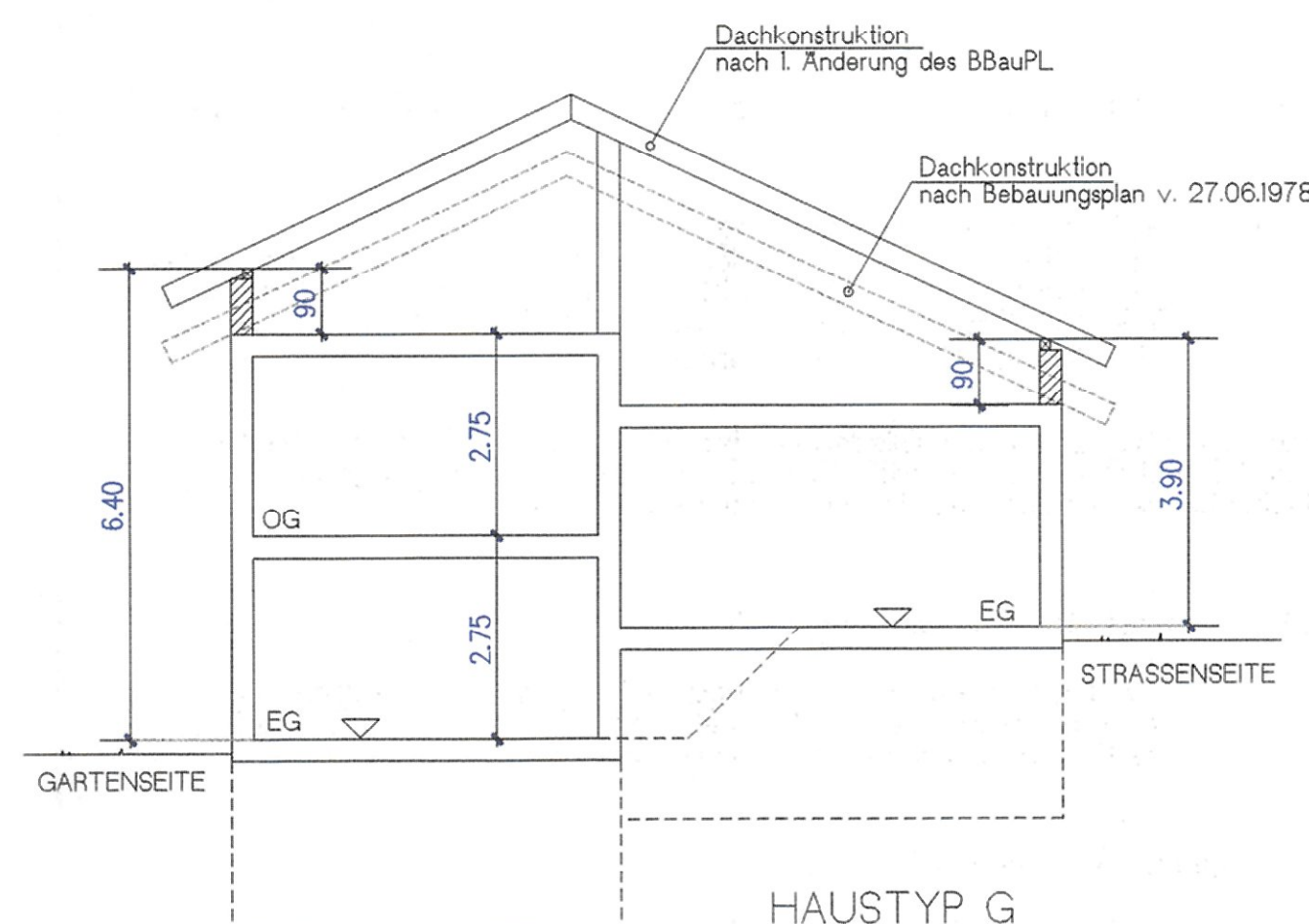
Die Gemeinde Kranzberg beabsichtigt, den mit Schreiben des Landratsamtes Freising vom 27.06.1978 (Az. 504-610-100/27) genehmigten Bebauungsplan "Hohenbachernstrasse" im Bereich der Fl.Nrn. 559/19, 559/20, 559/21, 559/22, 559/23, 559/24, 559/25 und 559/26 zu ändern.

Durch die Änderung soll im wesentlichen dem verstärkten Wunsch von Gemeindebürgern dieses Baugebietes zur Schaffung von zusätzlichen Wohnräumen im Dachgeschoss entsprochen werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen gravierende Veränderungen des Baugebietes durch verschiedenartige Einzelbaugenehmigungen verhindert, und eine einheitliche Dachlandschaft bewahrt werden.

Im Zuge der Dacherneuerungen sollen die gesundheitsschädlichen Wellasbest-Eindeckungen durch Dachziegel bzw. Dachsteine ersetzt werden.

Die eintretende maßvolle Nachverdichtung des Baugebietes wird für sinnvoll erachtet.



SYSTEMSCHNITT G 1 M 1: 100

Die Gemeinde Kranzberg im Landkreis Freising erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geä. am 22. April 1993 (BGBl. 1993, Seite 466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom Dezember 1990 (BGBl. II S.58) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplans "HOHENBACHERNSTRASSE"

--- Geltungsbereich der Änderung
Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem vorliegenden Lageplan M 1: 500 und betrifft die Grundstücke Fl.Nr. 559/19, 559/20, 559/21, 559/22, 559/23, 559/24, 559/25 und 559/26 der Gemarkung Kranzberg.

A) Die Festsetzungen in der Gliederung des mit Schreiben des Landratsamtes vom 27.06.1978 (Az. 504-610-100/27) genehmigten Bebauungsplans "Hohenbachernstrasse" werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Nr. 134 folgender Text wird angefügt:

"Für den Bereich der Bebauungsplanänderung ist zusätzlich ein Haustyp entsprechend nebenstehendem Systemschnitt G 1 zulässig. Das Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein."

Es wird folgender Nummer 147.1 eingefügt:

"Nr. 147.1 Fläche für zusätzlichen Stellplatz in wasserdurchlässiger Bauweise."

Nr. 155 folgender Text wird angefügt:

"Für den Bereich der Bebauungsplanänderung sind zusätzlich folgende maximale Wandhöhen entsprechend nebenstehendem Systemschnitt G 1 zulässig:
Wandhöhe EG strassenseitig max. 3,9 m, gartenseitig max. 6,4 m, gemessen jeweils von O.K. Fertigfußboden bis O.K. Fußpfette der Dachkonstruktion."

Nr. 156 folgender Text wird angefügt:

"Beim Haustyp nach nebenstehendem Systemschnitt G 1 dürfen die maximal zulässigen Wandhöhen nach Nr. 155 durch die Errichtung von Kniestöcken nicht überschritten werden."

Nr. 174 folgender Text wird angefügt:

"Dacheindeckung aus Dachsteinen oder Dachziegeln in gleichmäßigen roten Farbtönen ist zulässig."

Nr. 171II folgender Text wird angefügt:

"Für den Bereich der Bebauungsplanänderung ist ein Kniestock gemäß nebenstehendem Systemschnitt G 1 zulässig, wobei die maximale Kniestockhöhe strassen- und gartenseitig 90 cm beträgt, gemessen von O.K. Fußboden bis O.K. Fußpfette der Dachkonstruktion."

B) Hinweise durch Text und Planzeichen:

● Vorhandener Strassenbaum

- Bei Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes mit Zufahrt sind die vorhandenen Strassenbäume entsprechend der DIN 18 920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen
- Die Kosten für notwendige Randsteinabsenkungen sind vom Grundstückseigner zu tragen
- Alle sonstigen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans vom 27.06.1978 gelten weiterhin.

C) Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat Kranzberg hat in seiner Sitzung vom 15. März 2005 die Änderung des Bebauungsplans "Hohenbachernstrasse" beschlossen.
- Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 BauGB) fand in der Zeit vom 17. Juli 2006 bis 14. August 2006 statt.
- Der Gemeinderat Kranzberg hat in seiner Sitzung vom 07. November 2006 die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgewogen.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07. November 2006 beschlossen den Geltungsbereich der Satzung zu erweitern.
- Die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 BauGB) fand in der Zeit vom 19. November 2007 bis 17. Dezember 2007 statt.
- Der Gemeinderat Kranzberg hat mit Beschluss vom 22. Januar 2008 die Satzung in der Fassung vom 12.09.2007 unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Die Satzung wurde am **20. AUG. 2009** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Kranzberg, den **20. AUG. 2009**

1. Bürgermeister



1. Änderung des Bebauungsplans "HOHENBACHERNSTRASSE" Gemeinde Kranzberg

FL.Nr. 559/19, 559/20, 559/21, 559/22, 559/23
FL.Nr. 559/24, 559/25, 559/26

Gemarkung Kranzberg



Architekt Dipl.-Ing. TU Manfred Dörner
St.-Quirin-Str. 6, 85402 Kranzberg
Tel. 08166-998 997
Fax 08166-998 996

Plandatum: 10.02.2006
geändert: 06.10.06
geändert: 12.09.07