















DIE GEMEINDE PAUNZHAUSEN, LANDKREIS FREISING, ERLASST AUFGRUND DES
 § 2 ABS. 1., DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART. 23 DER
 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART. 88 DER BAYERISCHEN
 BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990
 (BGR I S. 127) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE
 DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) VOM 16.12.1990
 (BGR. I S. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

A) FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN
 ← SIEHE PLANZEICHNUNG M 1: 1000

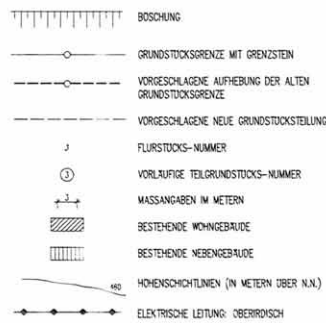
B) ZEICHENERKLÄRUNG

1.0 PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

- | | | |
|------|---|---|
| 1.1 |  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES |
| 1.2 |  | BAUGRENZE |
| 1.3 |  | UMGRENZUNG FÜR GARAGEN
BZW. DOPPELGARAGEN |
| 1.4 |  | FRISTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE |
| 1.5 |  | STRASSENBEGRÄNZUNGSLINE |
| 1.6 |  | OFFENTLICHE STRASSENWERKERSFLÄCHE
MIT ANGABE DES STRASSENPROFILES
(ÜBERNAHME AUS STRASSENPLANUNG) |
| 1.7 |  | SICHTDREIECK:
SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHEN
SICHTHINDERNISSEN ÜBER 1,00 M HOHE
ÜBER STRASSENBERKANTE FREIZUHALTEN |
| 1.8 |  | BAUGEBIET WIRD ALS DORFGEBIET
(MD) GEM. § 5 BauNVO FESTGESETZT |
| 1.9 |  | NUR EINZELHAUSER ZULASSIG |
| 1.10 |  | ZWEI VOLLGESCHOSSE, ALS HOCHSTGRENZE |
| 1.11 |  | HOCHSTMASS DER GRUNDFLÄCHE IN QM
INNERHALB EINER BEBAUBAUBAREN
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (PARZELLE 2-4) |
| 1.11 |  | HOCHSTMASS DER GRUNDFLÄCHE IN QM
INNERHALB EINER BEBAUBAUBAREN
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (PARZELLE 1) |
| 1.12 |  | OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
ALS SCHOTTERASENFLÄCHEN |
| 1.12 |  | STANDORTE FÜR ZU PLANZENDE
GROSSBÄUME/KLEINBÄUME/STRAUCHER
GEMÄSS AUSWAHLLISTE |

- 1.13  BAUME IM SICHTDREIECK: ES MÜSSEN HOCHSTAMME VERWENDET WERDEN, DIE SPÄTER AUF 2,50 m AUFGEASTET WERDEN. STRAUCHPFLANZUNG DARF NICHT HÖHER ALS 0,80 m GEHALTEN WERDEN
- 1.14  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE



C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- 1.1 DIE ABSTANDSFÄCHEN NACH DER Bsp10 SIND AUCH DANN ENZULHALTEN, WENN DURCH DIE FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES EINE UNTERSCHREITUNG MÖGLICH WÄRE.
- 1.2 BEI DEN PARZELLEN 2, 3 UND 4 IST NUR EINE WOHNUNGSNUTZUNG ZULÄSSIG.
- 1.3 PRO WOHNHEIT SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINDLICHEN STELLPLATZSATZUNG JE ZWEI STELLPLÄTZE (BZW. GARAGEN) ZU SCHAFFEN. IM ÜBRIGEN GILT DIE GEMEINDLICHE STELLPLATZSATZUNG.
- 2.0 BAULICHE GESTALTUNG
- 2.1 DÄCHER DER WOHNGEBÄUDE :
- DACHFORM : SATTELDACH (SYMMETRISCH)
- DACHNEIGUNG: 38 - 42 GRAD
- DACHDECKUNG: ZIEGELWARE BZW. BETONDACHSTEINE NATURROT
- DACHAUFBAUTEN: AUFBAUTEN U. ÖFFNUNGEN IM DACH DÖRFEN ZUSAMMEN EINE BREITE VON MAX. 1/3 DER HAUSLÄNGE HABEN. ENZELNE DACHGAUBEN SIND BIS ZU 1,60 M BREITE ZULÄSSIG. ZWERCHHAUSER BZW. TRAUFGREBEL SIND BIS ZU 3,50 M BREITE ZULÄSSIG.
- DACHVORSPRUNGE: ORTGANG MAX. 50 CM; TRAUFE MAX. 50 CM
- 2.2 DÄCHER DER GARAGEN- UND NEBENGEBAUDE
- DACHFORM : SATTELDACH (SYMMETRISCH)
- DACHNEIGUNG : 25 - 42 GRAD

- 2.3 HOHENLAGE :
 DIE HOHENLAGE FÜR JEDES GEBÄUDE (FOK EG WOHNHAUS BZW. GARAGE) IST IM STRASSENSCHLIESSUNGSPLAN VOM 08.12.1998 DES ING.-BÜRO WESTERMEIER GMBH, PFAFFENHOFEN/LM, FESTGESETZT.
- 2.4 WANDHOHE :
 DIE WANDHOHEN FÜR WOHNHAUSER WERDEN WIE FOLGT FESTGESETZT :
 BEI II : MAX. 3,70 M (AB FOK EG)
- 2.5 ALLE WOHNGEBÄUDE SIND BEHINDERTEN- UND SENIORENGERECHT AUSZUBILDEN.
- 2.6 DIE HAUSKÖRPER SIND KLAR RECHTECKIG UND MÖGLICHT OHNE VOR- UND RÜCKSPRUNGE ZU PLANEN
- 2.7 ENFRIEDUNGEN SIND OHNE SOCKEL AUSZUFÜHREN.

3.0 GRÜNDORDNUNG

3.1.0 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- 3.1.1 FÜR DIE IM BEREICH DER DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZU PFANZENDE BAÜME SIND BAUMGRUBEN MIT MIN. 2,00 M DURCHMESSER UND 0,80 M TIEFE HERZUSTELLEN.

3.2.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- 3.2.1 AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND MIN. ZWEI KLEINRÄUME PRO ANGEFANGENE 300 QM GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZU PFANZEN.
 ARTENAUSWAHL GEMÄSS ZIFFER 3.3.2
- 3.2.2 ALS GESCHNITTENE HECKEN KÖNNEN EINREIHIG (3 STÜCK/LFM), AUSSCHLIESSLICH VERWENDET WERDEN :
 ACER CAMPESTRE, FELDÄHORN
 CARPINUS BETULUS, HANBUCHEN
 LIGUSTRUM VULGARE, LIGUSTER
 TAXUS BACCATA, EIBE
 BEPFLANZUNG DER HALBTE BIS MAXIMAL 2/3 DER GRUNDSTÜCKSGRENZE.
- 3.2.3 GROSSE MAUERFLÄCHEN SIND MIT RANGKREUTSCHEN, WIE Z.B. WILDER WEIN, EFEU, GLEMATIS, IN SORTEN ODER SPALEROBST ZU BEGRÜNDEN
- 3.2.4 ALS PFLANZFRIST ZUR BEGRÜNDUNG DER FREIFLÄCHEN IM PRIVATEN BEREICH WIRD DIE PFLANZPERIODE FESTGESETZT, DIE DER BEZUGSFERDIGKEIT DER GEBÄUDE FOLGT.
 DIE BEGRÜNDUNG IM ÖFFENTLICHEN BEREICH IST SPÄTESTENS IN DER FOLGENDEN PLANZPERIODE DURCHFÜHREN, DIE DER FERTIGSTELLUNG DER VERKEHRSCHLIESSUNG FOLGT.

3.3.0 PFLANZENVERWENDUNG (MINDESTGRÖSSEN) :

- 3.3.1 GROSSBAÜME : HOCHSTAMM 3-4x VERPFL. AUS EXTRA WEITEM STAND, ST.U. 18/20 CM

⊖	ARTENAUSWAHL :	
AP	ACER PSEUDOPLATANUS	BERGÄHORN
BP	BETULA PENDULA	SANDBIRKE
FE	FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE
QP	QUERCUS PEDUNCULATA	STIELEICHE
TC	TILIA CORDATA	WINTERLINDE

- 3.3.2 KLEINBAÜME : HEISTER, 2 X VERPFL. H. 250/300 cm UND HOCHSTAMM 3-4 X VERPFL. AUS EXTRA WEITEM STAND, ST.U. 14/16 cm

⊗	ARTENAUSWAHL, ORTSENGRÜNDUNGSSTREIFEN UND PRIVATGARTEN :	
.	ACER CAMPESTRE	FELDÄHORN
.	CARPINUS BETULUS	HANBUCHEN
.	PRUNUS PADUS	TRAUBENKIRSCHEN
.	PRUNUS IN SORTEN	KIRSCHEN
.	MALUS IN SORTEN	ÄPFEL
.	ORSTBAÜME 1/4- ODER 1/2-STAMM	
.	SORBUS IN SORTEN	EBERESCHEN

3. 3. 3 STRÄUCHER : 2 X VERPFL. 60/100 cm

ARTENAUSWAHL OFFENTL. FLÄCHE / EINGRUNUNG :	
. CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
. CORYLUS AVELLANA	HASEL
. LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
. PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
. WILDROSEN	
. VIBURNUM OPULUS	WASSERSCHNEEBALL
. VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL
. SALIX CAPREA	SALWEIDE
. ACER CAMPRESTRE	FELDAHORN
. CORNUS MAS	KORNELKIRSCHEN
. EUONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHÜTTCHEN
. LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHEN
. RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
. RHAMNUS CATHARTICUS	KREUZDORN

3. 3. 4 UNZULASSIGE PFLANZENARTEN :

LANDSCHAFTSFREMDE BAUMARTEN, WIE Z.B.	
. BETULA VERR. YOUNGII	HÄNGEBIRKE
. FAGUS SILV. PENDULA	TRAUERBUCHEN
. ABIES NOBILIS GLAUCA	EDELTANNE
. CHAMAECYPARIS	SCHENKZYPRESSE
. PICEA EXCELSA INVERSA	HÄNGEFICHTE
. PICEA PUNGENS GLAUCA	BLÄUFICHTE
. THUJA OCCIDENTALIS	LEBENSBAUM

D) HINWEISE DURCH TEXT

1. SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG UND AN DIE KANALISATION ANZUSCHLIESSEN.
2. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRANKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE VERTEILERSCHRANKE DER IAW WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.
3. STELLPLATZE SIND NACH MÖGLICHKEIT WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN. NIEDERSCHLAGSWASSER VON BEFESTIGTEN FLÄCHEN SOLLTE NACH MÖGLICHKEIT ÜBER DIE BELEBTE BODENZONE VERSICKERT WERDEN.
4. WEGEN ZU ERWARTENDEM SCHICHT- UND HANGWASSER SIND DIE KELLERGESCHOSSE WASSERUNDURCHLÄSSIG HERZUSTELLEN UND GGF. NOCH GEEIGNETE DRAINAGEN EINZUBAUEN
5. STÜTZWÄNDE SIND NICHT WÜNSCHENSWERT.
6. FREIWACHSENDE HECKEN SOLLTEN GESCHNITTENEN HECKEN VORGEZOGEN WERDEN.