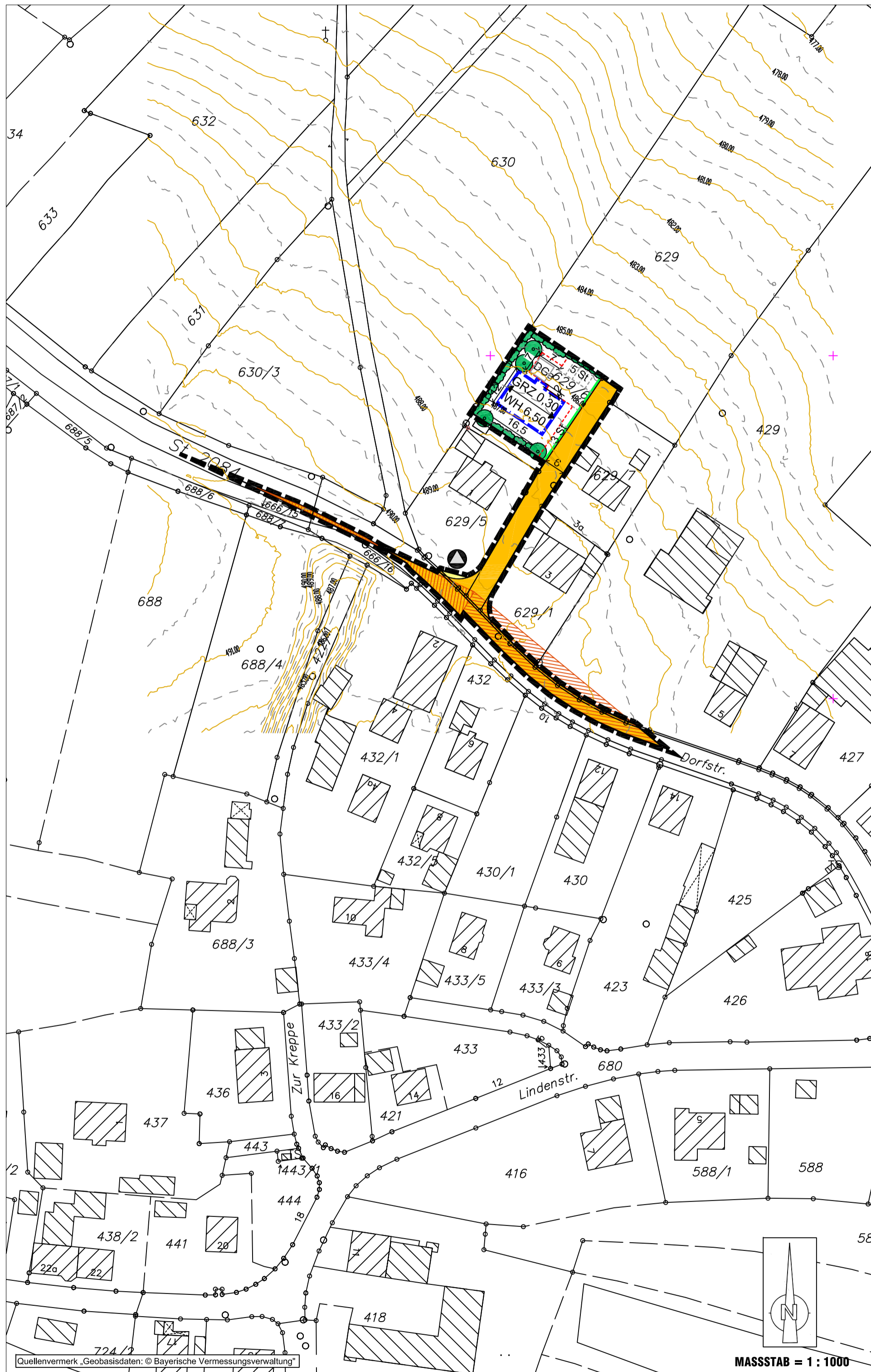



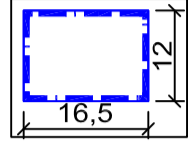
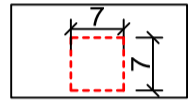


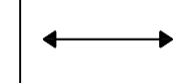
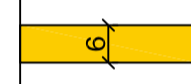
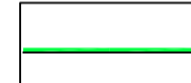


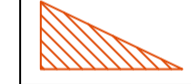
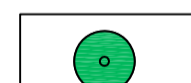


LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
FÜR DEN ORTSTEIL SCHERNBUCH,
FLURNUMMER 629/6 UND FLURNUMMER 629 TF,
GEMARKUNG JOHANNECK



Quellenvermerk: Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
Diese Unterlage ist Eigentum der Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG und ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder für Dritte verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz. Copyright by Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG.

ZEICHENERKLÄRUNG:


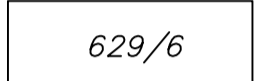

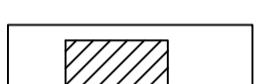

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Baugrenze mit Massangabe in Meter
- GRZ 0,30 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ); die festgesetzte maximal zulässige GRZ für die Hauptanlage darf durch die Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,6 überschritten werden.
- WH 6,50 maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter; die Wandhöhe wird ab OK natürliches Gelände der nördlichen Gebäudeecke bis zum Schnittpunkt der Aussenkante Aussenwand mit der Dachhaut gemessen.
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Massangabe in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- DGa Doppelgarage
- St Stellplätze
-  Geplante Stellplatzeinteilung
-  Geplante Doppelgarage
-  Firstrichtung der zu planenden Gebäude
-  öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Straßenbreite im Meter
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Fläche für die Abfallentsorgung
-  hier: Fläche für die Müllabholung
-  Sichtdreiecke
- „Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“
-  zu pflanzender Baum
vier Laubbäume auf Baugrundstück
Auswahl aus Pflanzliste:
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Betula pendula - Sand-Birke
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Mehlsbeere
Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v STU 12-14
- Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.
-  zu pflanzende Strauchhecke
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hunds-Rose
Rosa rubiginosa - Zaun-Rose
Salix caprea - Sal-Weide
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum lantana - Woll. Schneeball
Pflanzabstand: 1,50 m
Pflanzgröße: v. Str. 100-150
Bei Sträuchern mit einer Wuchshöhe über 2 m ist ein Abstand zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4 m einzuhalten.
-  zu pflanzende Liguster-Schnitthecke
Ligustrum vulgare - Liguster, v.Str. 100-150

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- Zäune sind sockellos zu gestalten.
- Für Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.
- Die Erschließung erfolgt über die Dorfstraße (Staatsstraße St 2084) und von dort aus, ausschließlich über eine öffentliche Zufahrt auf Flurnummer 629 TF. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße St 2084 sind nicht zulässig.
- Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan im Masstab 1 : 200 vorzulegen. Ab 3 Wohneinheiten ist ein Kinderspielplatz nachzuweisen.
- Die Gemeinde leitet den Meldebogen für das Bayerische Ökoflächenkataster unverzüglich nach Inkrafttreten der Einbeziehungsatzung an die Untere Naturschutzbehörde weiter.

HINWEISE:

-  Grundstücksgrenze mit Grenzstein
-  Flurstücknummer
-  geplante Doppelgarage
-  vorhandenes Hauptgebäude
-  vorhandenes Nebengebäude

BLATT 1
GEMEINDE PAUNZHAUSEN
LANDKREIS FREISING

LAGEPLAN

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
"SCHERNBUCH NR. 2"
IM BEREICH DES ORTSTEILES SCHERNBUCH,
FL.NR. 629/6 UND FL.NR. 629 TF,
ALLE GEMARKUNG JOHANNECK

M = 1:1000

ENTWURF 20.09.2018
GEÄNDERT 28.03.2019
GEÄNDERT UND GESATZT 28.11.2019

<p>WACKER ARCHITEKT - STADTPLANER</p>  <p>Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG</p>	<p>HANS DANIEL ERSTER BÜRGERMEISTER</p> <p>Peter Wacker Dipl.-Ing. Michael Wacker Dipl.-Ing. Stadtplaner</p> <p>Architekt Gundelindstr. 16 80805 München www.wacker-architekt.de Tel.: 08756/9605-0</p> <p>Architekt VFA Bahnhofstr. 3 85405 Nandlstadt info@wacker-architekt.de FAX: 08756/9605-22</p>
---	---