

Regg. Exemplar

EXEMPLAR DER
BEHEHRUNG VON ORTSSTATEN
§ 92 - Flächennutzungsplan

BEBAUUNGSPLAN PAUNZHAUSEN SCHUCKLBERG I

LANDKREIS FREISING

PLANFERTIGER: KREISPLANUNGSSTELLE
BEIM LANDRATSAMT FREISING

BEFERTIGT AM:
17. JANUAR 1968
GEÄNDERT AM:
4. MÄRZ 1968
GEÄNDERT AM:
7. JULI 1968

Kraut
(SAHLMÜLLER)
KREISBAUVERAMT



NORDEN



M = 1:1000



Die Gemeinde P a u n z h a u s e n
erläßt auf Grund §§ 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
(GO) vom 25.1.1952 (BayRS I S. 461), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung
(BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche
Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und 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
(Bundesgesetzblatt I S. 21) diesen Bebauungsplan als


S a t z u n g


Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungs-
bereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) F e s t s e t z u n g e n

- 1a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 1b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2a) Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen können untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2b) 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.
- 3a) Als Grundflächen- und Geschossflächenzahl gelten maximal die Höchstwerte des § 17 Absatz 1 Baunutzungsverordnung.
- 3b) Als Mindestgröße für Baugrundstücke werden 600 m^2 festgesetzt. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist das mit d gekennzeichnete Baugrundstück, für welches 450 m^2 als Mindestgröße festgesetzt wurde.
- 4a) Für Garagen wird festgesetzt:
Wandhöhe maximal $2,80 \text{ m}$, ^{über Oberkante Erschließungsstraße} Dachform: Pultdach; Dachneigung: 3° .
- 4b) Doppelgaragen (DGA) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
- 4c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- 5a) Ergeben sich bei der Ausnutzung der im Plan eingetragenen und mit \textcircled{a} bezeichneten Grundstücksfläche solche Abstandsflächen, die geringer sind als Artikel 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
- 5b) Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Aussenfronten dieser Häuser festgelegt.


- 6a) Als Einfriedungen entlang von orientierten Straßenverkehrsflächen werden nur Holzlatten-Zäune oder Hecken zugelassen.
- 6b) Für Holzlatten - (Hanichel-) 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.
- 6c) 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.
- 6d) Sichtschutzmatten sind unzulässig.
- 7a) Kniestöcke werden nicht zugelassen.
- 7b) Dachgauben sind unzulässig; Dachliegefenster sind nur bis zu einer maximalen Größe von 50 x 80 cm zulässig.
- 8) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.


- 9)  Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1.00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.


- 10)  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Baugrenzen

 Straßenbegrenzungslinien

 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

 Flächen für Caragen, Doppelgaragen

 einzuhaltende Firstrichtung

 Grünfläche als Vorbehaltsfläche für eine mögliche Erweiterung des Straßennetzes

z.B. + 7,5 m Maßnahmen im Natur

- 11) II als Höchstgrenze


II zwingend
2 Vollgeschoße

Dachform: Satteldach; Dachneigung:
28 - 30°

Wandhöhe: max. 6.50 m über Oberkante Erschließungsstraße.

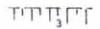
- 12) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede angefangene 300 qm große Grundstücksfläche ein Baum kommt. Dabei sind die Art. 71 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.


B) Hinweise


 Bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 782 Flurstücksnummer


 bestehende Wohngebäude, Nebengebäude

 Böschung, Höhe in m

 Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

 Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

 ~~Maßangaben in Metern~~

Für die mit  bezeichneten öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Klassifizierung als Eigentümerweg im Sinne des Artikel 53 Buchstabe c Bayerisches Straßen- und Wegegesetz vorgesehen.