



A) Festsetzungen

- Art der Nutzung**
    - Das im Plan mit WA gekennzeichnete Bauland wird nach § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
  - Nebenanlagen**
    - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind, mit Ausnahme von Einfriedungen sowie baulichen Anlagen für Teppichklappstangen und zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter, nur ausnahmsweise zulässig und zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter müssen überdacht sein.
    - Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
  - Anzahl der Geschosse und Außengestaltung**
    - |             |   |  |
|-------------|---|--|
| I-D         | : | ein Vollgeschoss<br>Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) |
| Dachform    | : | Satteldach   |
| Dachneigung | : | 30° - 40°  |

  

Höhen	:	Oberkante Erdgeschoßfußboden max. 0,30 m Traufe max. 3,40 m über der natürlichen od. von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberkante
-------	---	---
    - |             |   |   |
|-------------|---|---|
| II          | : | zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze   |
| Dachform    | : | Satteldach  |
| Dachneigung | : | 30° - 40°   |
| Höhen       | : | Oberkante Erdgeschoßfußboden max. 0,30 m<br>Traufe max. 6,30 m über dem natürlichen od. von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberkante |
  - Die Dächer von zusammenhängenden Gebäuden müssen mit gleicher Dachneigung ausgeführt werden.
  - Die Satteldächer sind mit roten, nicht engobierten Ziegeln zu decken.
  - An Außenwänden sind nur heller Verputz und Holzverschalung naturbraun zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - z.B. 0,30 : max. zulässige Grundflächenzahl
  - z.B. 0,35 : max. zulässige Geschosflächenzahl
- Bauweise** : nur Einzel- od. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen pro Haus
- Garagen**
  - Es sind eine Garage u. 1 zusätzl. Stellplatz pro Wohninheit vorzusehen.
  - Garagen müssen vor ihren Einfahrtsseiten einen Stauraum von mind. 5 m bis zur Straßenbegrenzungslinie haben.
  - Oberirdische Garagen sind außer an den hierfür vorgesehenen Stellen auch innerhalb der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
- Einfriedung**
  - Entlang der öffentlichen Flächen sind nur Holzzäune mit einer max. Höhe von 1,10 m über Straßeneberkante und Strauchpflanzungen zugelassen. (Ausnahme Sichtdreieck, s. 8.2) Zwischen den Baugrundstücken sind auch Maschendrahtzäune mit max. 1,00 m Höhe zulässig. Als Stützen dürfen bei Maschendrahtzäunen nur Eisenprofile geringer Querschnitte verwendet werden.

Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtdreieck  
Innerhalb der Sichtfläche sind Zäune, Stapel, Haufen, Anpflanzungen sowie baul. Anlagen und andere Sichthindernisse unzulässig, soweit sie die Straßeneberkante um mehr als 0,80 m überragen.  
Hochstämmige Bäume müssen einen Kronenansatz von mind. 3,0 m ab OR-Straße haben.
- Baugrenze
- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Gehwegfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün
- Fläche für Garagen
- z.B. +8+ Maßangabe in Meter  
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- zu erhaltende Bäume  
zu pflanzende Bäume  
zulässige Arten: Eberesche, Winterlinde, Feldahorn, Spitz- u. Bergahorn  
Außer den festgesetzten Bäumen sind pro 200 qm Grundstücksfläche ein Baum heimischer Art od. ein Obstbaum zu pflanzen
- Schutzgrün  
Innerhalb des Bereiches sind zweireihig heimische Sträucher zu pflanzen (Pflanzenabstand ca. 1,50 m)  
HOHE UABSTAND N. ART. 47 AGBGB
- verkehrsberuhigter Bereich

B) Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
  - z.B. 131/3 Flurstücknummer
  - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
  - vorhandene Hauptgebäude
  - vorhandene Nebengebäude
  - Gebäudeschema (Vorschlag)
  - Nutzungsschema
- | Art der baul. Nutzung | Anzahl der Geschosse |
|-----------------------|----------------------|
| Grundflächenzahl      | Geschosflächenzahl   |
| Bauweise              |                      |
- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
  - Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Ampergrube vor Bezug anzuschließen.  
Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
  - Gegen die möglicherweise hohen Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.
  - Bei der Anlage des Kinderspielplatzes ist die Einführung des Normenblattes DIN 18034 gem. MABl. 1976 S. 554 zu beachten (MABl. Nr. 52/1972) sowie die Richtlinien zum Vollzug der BayBO (MABl. 1976 S. 742).  
Bei der Bepflanzung des Kinderspielplatzes ist die Liste der giftigen Pflanzenarten zu berücksichtigen (MABl. 1976 S. 574 und LÜMBI. 1976 S. 129)
  - Zusätzliche Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

BV-Nr. 1704/83

Verfahrenshinweise

- Der Gemeinderat Alling hat in der Sitzung vom 10. MAI 1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27. MAI 1982 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BBauG)
- Alling, den 14. JULI 1982 ..  
  
 1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2a Abs. 2 BBauG vom 7. JUNI 1982 bis 7. JULI 1982 ortsüblich durch Auslegung d. Amtsbekanntmachung mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Öffentlich ..  
 öffentlich dargelegt.
- Alling, den 14. JULI 1982 ..  
  
 1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG vom 09. DEZ. 1982 bis 10. JAN. 1983 in ALLING öffentlich ausgelegt.

Alling, den 14. JAN. 1983 ..  
  
 1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde ALLING hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 1. MRZ. 1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

Alling, den 2. MRZ. 1983 ..  
  
 1. Bürgermeister

5. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 30.3.1983 Nr. III-69-446-552 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städteförderungsgesetz - ZustVBauG/StBauFG - vom 6.7.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt

Fürstenfeldbruck, den 6.4.1983 ..  
 (Sitz der Genehmigungsbehörde)  
  
 1. Bürgermeister

6. Die Genehmigung ist am 29. APR. 1983 ortsüblich durch Auslegung d. Amtsbekanntmachung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden ..  
 zu jedermanns Einsicht bereit.  
 Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

Alling, den 30. MAI 1983 ..  
  
 1. Bürgermeister

GEMEINDE ALLING  
 BEBAUUNGSPLAN NR.  
 ALLING OST I

Die Gemeinde ALLING erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.82 (GVBl. S. 903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GVBl. S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Planverfasser:  
  
 Architekt Dipl.-Ing.  
 Jochen Sittels  
 Zweigstr. 6  
 8034 Germering  
 Tel.: 089/8419018

gefertigt am: 18.5.82  
 geändert am: 20.10.82  
18.11.82  
25.2.83  
14.4.83