

# BEBAUUNGSPLAN ALLING SÜD

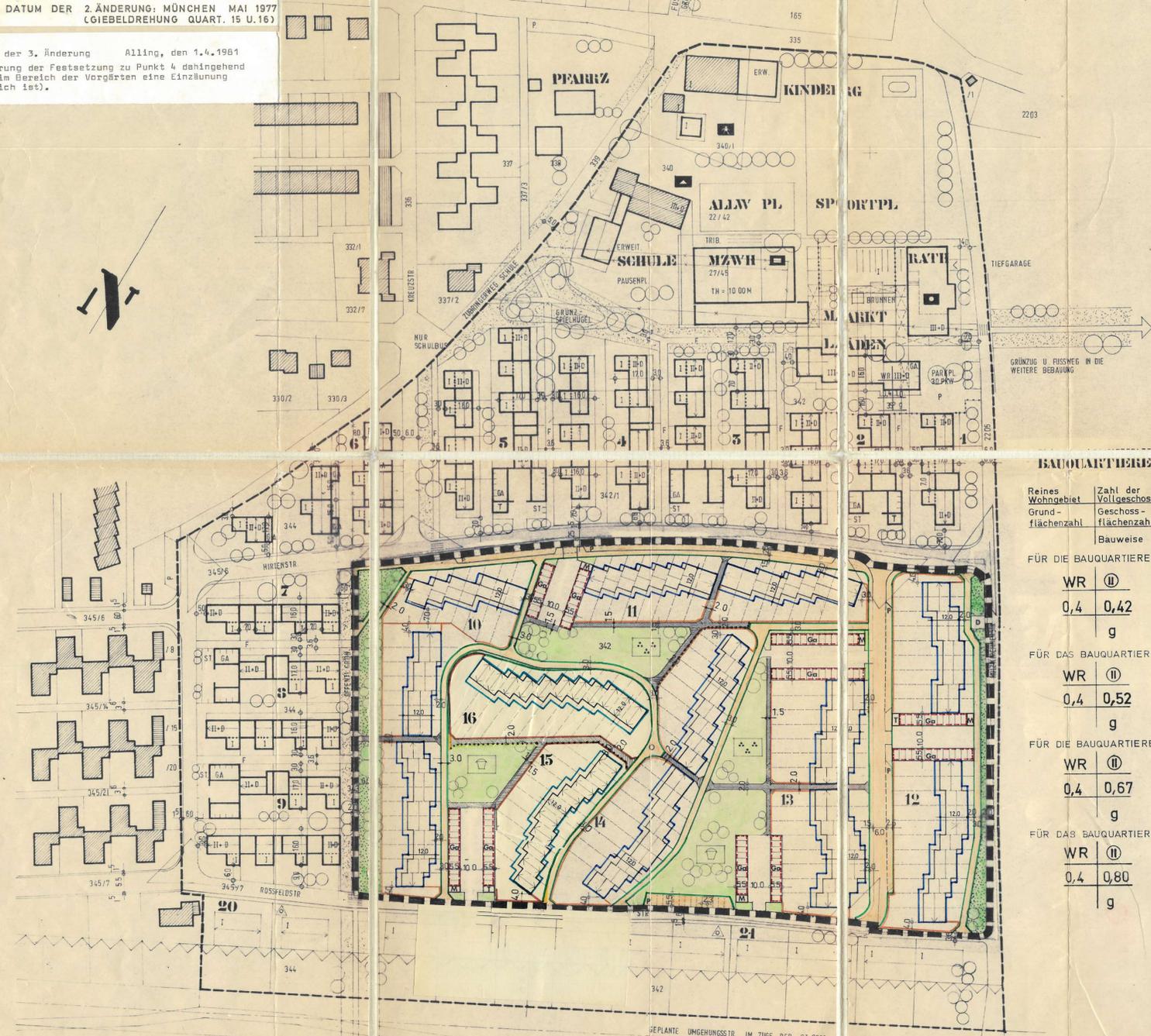
GELTUNGSBEREICH - FLURNUMMER 342 TEILBEREICH  
FERTIGUNG

DATUM DER 1. FERTIGUNG: MÜNCHEN, DEN 8/8/74  
" " 1. ÄNDERUNG: " " 24/10/74

DATUM DER 2. ÄNDERUNG: MÜNCHEN MAI 1977  
(GIEBELDREHUNG QUART. 15 U. 16)

Datum der 3. Änderung Alling, den 1.4.1981  
(Änderung der Festsetzung zu Punkt 4 dahingehend  
daß im Bereich der Vorgärten eine Einzäunung  
möglich ist).

M 1 : 1000



### BAUQUARTIERE

Reines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	
FÜR DIE BAUQUARTIERE 13, 15	
WR II	0,4 0,42
g	
FÜR DAS BAUQUARTIER 11	
WR II	0,4 0,52
g	
FÜR DIE BAUQUARTIERE 12, 14, 16	
WR II	0,4 0,67
g	
FÜR DAS BAUQUARTIER 10	
WR II	0,4 0,80
g	

Die GEMEINDE ALLING erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.1970 (BGBl. I S.805), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayGS. I S.461) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S.600), geändert durch Gesetz v. 4.6.1974 (GVBl. S. 245) Art.107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237 ber. BGBl. 1969 I S.11), 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 (Planzeicherverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21) die - sen Bebauungsplan (Änderung der Teilfläche Fl.Nr.342) als

### SATZUNG.

#### A. Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baubereiches, Abgrenzung der Bauquartiere
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche (Öffentliche)
- Parkbucht
- Parkstreifen
- Privatweg
- Fläche für Garagen
- Öffentliche Grünfläche mit Bäumen gemäß Festsetzung B. Ziff. 12
- Private Grünfläche mit Bäumen gemäß Festsetzung B. Ziff. 12
- Spielplatz
- Finstreichung
- Sichtdreieck
- Maßzahl in Metern
- geschlossene Bauweise
- zwei Vollgeschosse zwingend
- Fläche für Trafostation
- Fläche für Müllboxen
- Weidezaun gemäß Festsetzung B. Ziff. 4

#### B. Festsetzungen durch Text:

- Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
- Als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind einheitliche, feste Mülltonnenränder für bewegliche Abfallbehälter zulässig. Im übrigen können untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- Zwischen den Hausgrundstücken sind auf der Gartenseite Sichtschutzblenden in einheitlicher Ausführung zulässig, Höhe max. 2,20 m, Länge max. 2,50 m. In diesem Bereich sind überdachte Freisitze und Pergolen zulässig. Diese Anlagen dürfen über die festgesetzte Baugrenze hinaus errichtet werden, unter Einhaltung der Maximal-Abmessungen. Andere Anbauten und Überdachungen sind unzulässig.
- An den Grenzen zu Straßenverkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und zu den Privatwegen sind an den mit einem braunen Farbband gekennzeichneten Stellen nur Weidezäune aus bestandenem Bretholz, Höhe 0,80 m, zulässig. Im übrigen dürfen an den seitlichen Grenzen der Gartenkästchen die Grundstücke durch einen grünen Maschendrahtzaun, max. 0,80 m hoch, eingefriedet werden. Im Bereich der Vorgärten, zwischen Verkehrsfläche und Hauskörper, sind Einfriedigungen jeder Art unzulässig.
- Garagen: Sammelgaragen mit massivem Flachdach, Papp-Eindeckung
- Gestaltung der Hausgruppen:  
Dachform : Satteldach, Dachneigung 32 - 35 Grad  
Deckung : Dachziegel oder Flachdachpfannen  
Kniestock : 0,40 m (Abstand zw. OK Decke und UK Sparren)  
Dachüberstand an der Traufe : 0,40 - 0,60 m zwingend  
Fassadenputz : grobe Ausführung. Die Farbgestaltung muß im Einklang mit der Gemeinde Alling und dem Kreisbauamt erfolgen.  
Holzteile sind dunkelbraun zu imprägnieren  
Kniestock 0,80 m (Abstand zwischen OK Decke und UK Sparren)  
Giebel und Traufwinde innerhalb UK Decke des OG dunkelbraun imprägnierte Holzverkleidung
- Die Erdgeschoß-Fußbodenoberkante darf höchstens 0,60 m über der Straßenoberkante liegen. Die Traufhöhe wird auf max. 6,50 m festgesetzt.
- Als Heizenergie wird aus umweltschützenden Gründen Strom oder Gas festgesetzt.  
Je Hauszeile ist max. eine Gemeinschaftsanterie erlaubt. Einzelantennen sind unzulässig.

Bauquartiere 15 u. 16:

- Soweit bei den Reihenhauzeilen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 BayBO anfallen, werden diese aus städtebaulichen Gründen ausdrücklich für zulässig erklärt (Art. 107 Abs. 4, in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 BayBO). Dies betrifft die Bauquartiere Nr. 10, 11, 13 und 14.
- Pro Einzelparzelle kann die festgesetzte Geschosflächenzahl überschritten werden, wenn gewährleistet ist, daß die Geschosflächenzahl im gesamten Bauquartier eingehalten wird.
- Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante unzulässig.
- Die im Bereich der öffentlichen und gemeinschaftlichen Grünflächen eingetragenen Bäume sind zu pflanzen. Es sind einheimische Arten zu wählen. Pflanzhöhe: mind. 3,00 m.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch zentrale Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen zu erschließen. Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind unzulässig.
- Im Bereich der geplanten Umgehungsstraße im Zuge der St. 2069 sind die Schallschutzmaßnahmen, die in dem Bericht 4128 vom 23.8.1973 von der Müller-BBN-GmbH München vorgeschlagen werden, einzuhalten.
- Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich alle früher festgesetzten Bauliniern- und Bebauungspläne.

#### C. Hinweise:

- Grundstücksgrenze
- unter Denkmalschutz stehende Anlage
- 342 Flur-Nummer
- z.B. 10 Bauquartier-Nummer
- Vorschlag zur Grundstücksteilung

D. Verfahrensmerkmale:  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 29. Aug. 1974 bis 30. Sep. 1974 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgestellt.

10. Dez. 1974  
Alling, den  
*Selentwais*  
Bürgermeister

14. Nov. 1974  
Die Gemeinde Alling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14. Nov. 1974 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

10. Dez. 1974  
Alling, den  
*Selentwais*  
Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 16. Juni 1975 gem. § 11 BBauG i. V. m. § 2 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

München, den 8. Jan. 1976

*R. P. ...*  
Abteilungsleiter

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12. Nov. 1975 bis 5. Dez. 1975 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgestellt.  
Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12. Nov. 1975 ortsbüchlich durch Anschlag an dem öffentlichen Ort bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

9. Dez. 1975  
*Selentwais*  
Bürgermeister

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Alling:  
MÜNCHNER GRUND GmbH für Raubbetreuung u. Verwaltung & Co. KG  
8000 München 40, Amalienstraße 62, Tel. 069 / 38681

München, den 8. August 1974  
*Selentwais*  
Bürgermeister

Ergänzung gem. Genehmigungsbescheid der Regierung v. Oberbayern v. 16.6.1975 Nr. 223-6102-PFB 3-1  
Alling, den 11.11.1975  
*Selentwais*  
Bürgermeister

Änderungsvermerke siehe Rückseite!