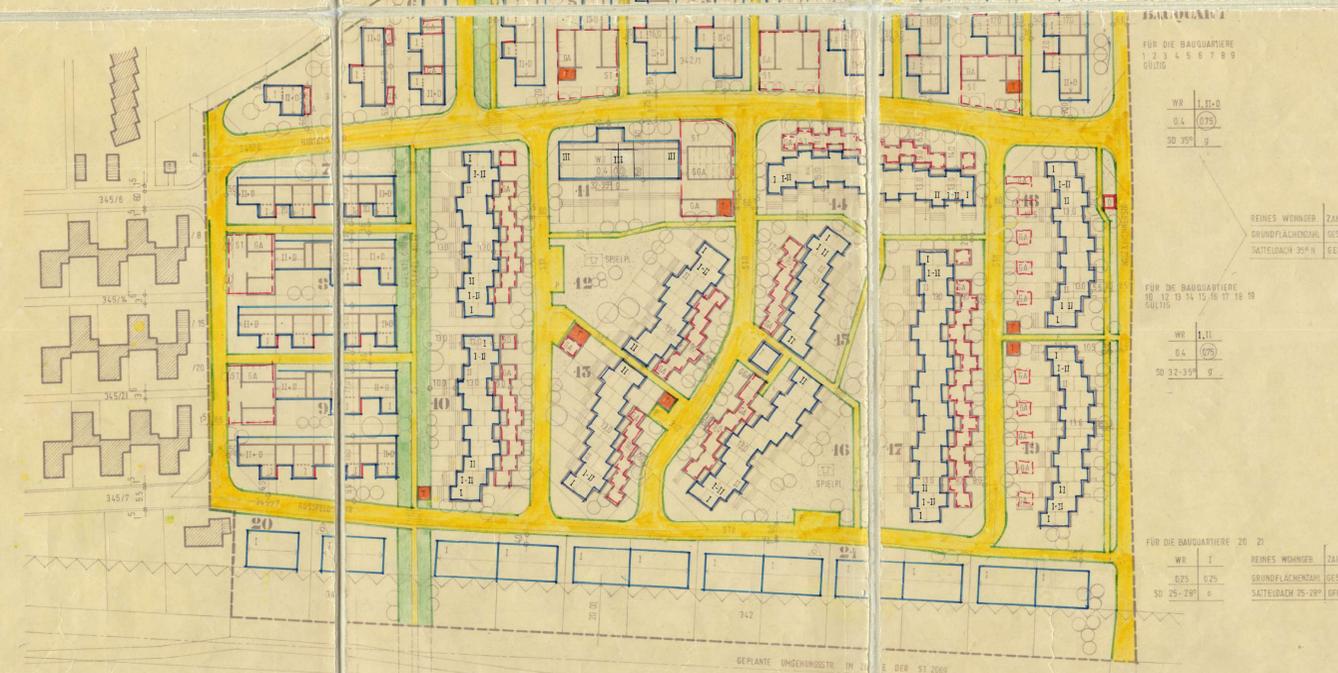
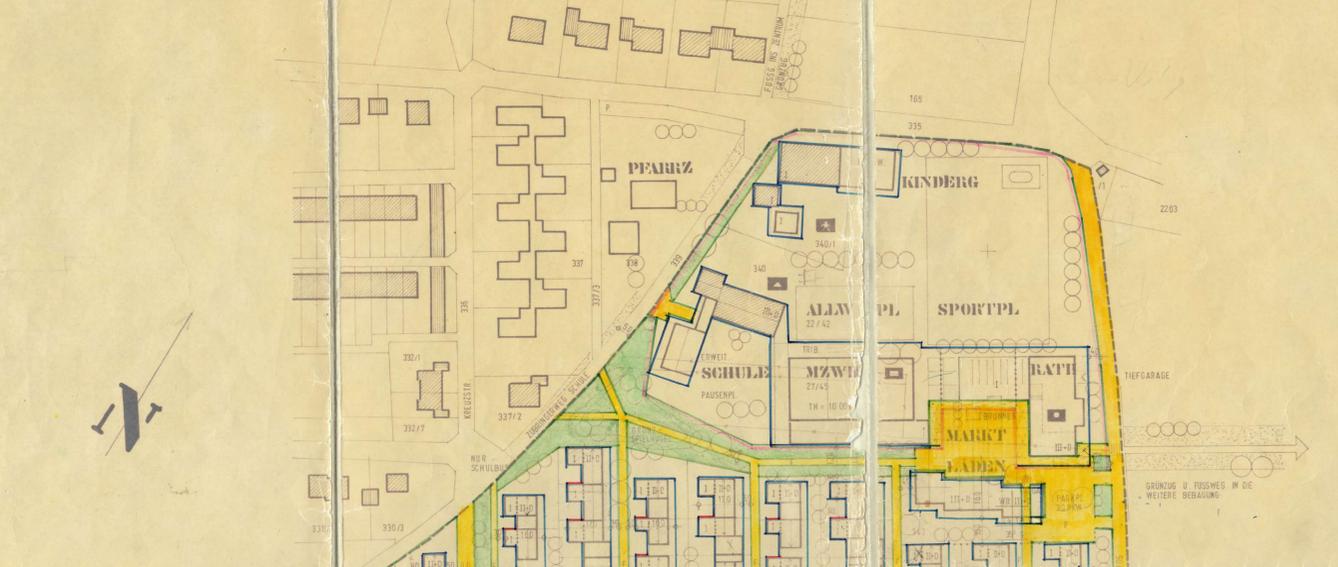


BEBAUUNGSPLAN ALLING SÜD

GELTUNGSBEREICH - FLURNUMMERN 540 540/1 542 542/1 544 543/6 543/7 2203 545 M 1:4000

BAUQUARTIERE	
Reines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	
FÜR DIE BAUQUARTIERE 13, 15	
WR ①	0,4 0,42
g	
FÜR DAS BAUQUARTIER 11	
WR ②	0,4 0,52
g	
FÜR DIE BAUQUARTIERE 12, 14, 16	
WR ③	0,4 0,67
g	
FÜR DAS BAUQUARTIER 10	
WR ④	0,4 0,80
g	



Die Gemeinde Alling hat gemäß § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1970 (BBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.1970 (BBl. I S. 695), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 1.1.1952 (BaySt. I S. 60) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1971 (GVBl. S. 600), Arg. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.1.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BBl. I S. 1237, Ber. 1968, I 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 23.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19.7.1965 (BBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- Festsetzungen:**
- Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 3 BauNVO als reines Wohngebiet festgesetzt.
 - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Soweit bei der Bebauung der öffentlichen Bedarfslflächen im Bereich des Marktplatzes (Rathaus und Mehrzweckhalle) geringere Abstandsflächen als Art. 6 Abs. 3 BayBO vorschreibt, anfallen, werden diese aus städtebaulichen Gründen ausdrücklich zur zulässig erklärt, (Art. 107 Abs. 4 i.V.m. Art. 7 Abs. 1 BayBO).
 - Alle öffentlichen Anschlüsse (Elektr. und Telefon) sind als unterirdische Anschlüsse auszuführen.
 - Garagen (GA): und überdachte PKW-Abstellplätze müssen an der Grundstücksgrenze und in gleicher Höhe angeschlossen sein.

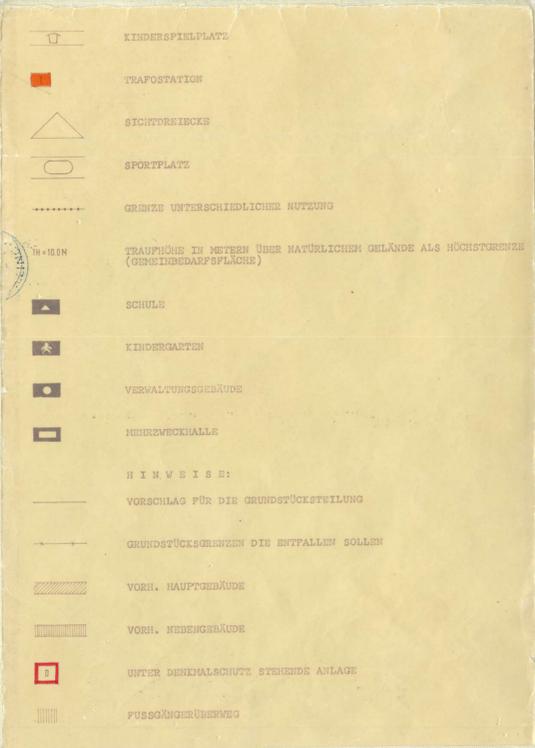
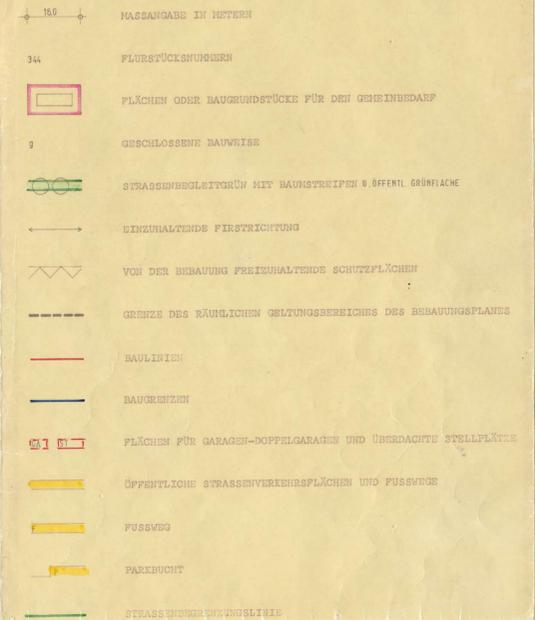
- Bei Garagen und überdachten Stellplätzen darf vor notwendigen Fenstern der Abstand der Dachoberkante des Flachdaches nicht näher als die Linie des 45 Grad Winkels (an der Fensterbrüstung beginnend) herangerückt werden.
- Als Einfriedung vor öffentlichen Verkehrsflächen wird festgesetzt: Geshobelter Lattenzaun 1,00 m hoch einschließlich eines 25 cm hohen Betonsockels über Straßenoberkante. In Bereich der Hausgruppen sind nur hinterflankierte Drahtmaschenzäune zulässig.
- Innerhalb der Sichtweite ist jede Bebauung und -planung und Lagerung von Gegenständen über 1,90 m Höhe über Straßenoberkante unzulässig. Sichtschutznetze an oder in Verbindung mit Einfriedungen sind unzulässig.
- Die Erdgeschossfußbodenoberkante darf höchstens 60 cm über Straßenoberkante liegen.
- Stellplätze für Abfallbehälter müssen überdacht sein und auf dem eigenen Grundstück liegen.
- Soweit bei den Seitenhausseiten geringere Abstandsflächen als Artikel 6 Abs. 3 BayBO vorschreibt anfallen, werden diese aus städtebaulichen Gründen ausdrücklich zur zulässig erklärt, (Art. 107 Abs. 4 i.V.m. Art. 7 Abs. 1 Bay BO)
- Als Heizung wird Strom oder Gas aus umweltschonenden Gründen festgesetzt. Heizanlagen können auch als Einzelvorhaben zugelassen werden (nur Elektro).
- An den Grenzen der Hausgruppen sind Sichtschuttmauern in einheitlicher Ausführung, 2,30 m hoch und von Gebäuden gemessen bis 2,00 m zulässig. In diesem Bereich sind überdachte Freizeite zulässig. Darüber hinausgehende Anbauten und Überdachungen sind unzulässig.
- In Bereich der privaten Grünflächen und der öffentlichen Wege sind einseitige Mauer- und Stützwandabstände mit 2,00 m Flächenbreite bei der Anlage der Abwasserleitungen einzuhalten.

- Fassadengestaltung - für die Bauquartiere 1 - 9 Holzleiste: dunkelbraun imprägniert grober Putz - weiß
- Bei den öffentlichen Bauten werden keine Festsetzungen für die Dachgestaltung getroffen.
- Im Bereich der geplanten Umgehungsstraße in Zuge der ST. 2065 sind die Schallschutzmassnahmen, die in dem Bericht 4128 vom 23.8.1973 von der Müller - BHN-GHMI München - vorgeschlagen werden, einzuhalten.
- Von der sich aus der Festsetzung (geschlossene Bauweise) ergebenden Verpflichtung an die Grenze zu bauen, können Ausnahmen zugelassen werden, soweit es sich um den Anbau an die jeweilige Südgrenze der Parzelle handelt, in diesem Falle sind die Abstandsflächen nach der BayBO einzuhalten.

- BAUQUARTIERE 1-9:**
- 1 Vollgeschoss - Flachdach evtl. Terrasse Traufhöhe max. 3,50 m - **BAUWEISE I-9**
 - 2 Vollgeschosse-Dachneigung 32-35° Dachdeckung Ziegel oder Flachdachpfannen. Traufhöhe max. 6,50 m. Kniestock 40 cm.
Ein Dachvorsprung von 60 cm an der Traufseite sowie 30 cm an der Giebelseite kann angebracht werden.
 - 3 Vollgeschosse - Dachneigung 35° Dachdeckung Ziegel oder Flachdachpfannen. Traufhöhe max. 9,00 m. Kniestock 40 cm.

- BAUQUARTIERE 20-21:**
- 1 Vollgeschos bei offener Bauweise 25 - 30° Dachneigung, Dachdeckung Ziegel oder Flachdachpfannen Traufhöhe = max. 3,50 m kein Kniestock. Als Grund-u. Geschosflächenzahl wird 0,25 festgesetzt, dies bezieht sich nur auf die Bauquartiere 20, 21.
 - 1 bis 2 Vollgeschosse Dachneigung 32 - 35°, Dachdeckung Ziegel oder Flachdachpfannen. Traufhöhe = max. 5,00 m, Kniestock 40 cm.
 - 3 Vollgeschosse Dachneigung 32 - 35°, Dachdeckung Ziegel oder Flachdachpfannen, Traufhöhe = max. 9,00 m, Kniestock 40 cm.
- BEI DEN ANGEZEIGTEN GESCHOSSZAHLEN HANDELT ES SICH UM MAXIMALWERTE BAUQUART. 1-21

- WEITERE HINWEISE:**
- DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST DURCH ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSLINIE UND ABWASSERLEITUNGEN ZU ERKENNEN. ZWISCHENLÄUFEN ZUR ABWASSERBESEITIGUNG SIND NICHT ZUGELASSEN.



Verfahrenshinweise:
1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 30.11.1973 bis 2.1.1974 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Alling, den 13.2.1974
Sehrtbauer
Bürgermeister

Die Gemeinde Alling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 7.2.1974 den Bebauungsplan gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1970 (BBl. I S. 341) in der Fassung der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 680) genehmigt.

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 29.5.1974 gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 13 Abs. 1 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 333) in der Fassung der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 680) genehmigt.

MÜNCHEN, den 28. Juli 1974
Im Auftrag
Regierungspräsident
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 28.8.74 bis 15.1.74 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Anhörung sind am 28.9.74 getätigt durch den Gemeindevorstand. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.
Alling, den 16. Juli 1974
Sehrtbauer
Bürgermeister

Flussverläufe:
Im Auftrag der Gemeinde Alling.
Ing. Martin Wänter, Rating, Siedlerstraße 7
Rating, den 5.8.72 geändert: 7.3.73

geändert und ergänzt:
Architekturbüro Otto Leitner
3034 Unterpaffenlofen, am 23.10.1973
Unterpaffenlofen, den 16.10.1973
GEARBEITET: 14.11.1973

Alt. G. - Bebauungsplan 1974 wurde den im Plan 11 der Festsetzungen am 11.11.1974 im Rahmen der Anlage 2. wurde (aus dem Plan) gelöscht.
13.2.1974

OTTO LEITNER
FRIEDWALDSTRASSE 1
3034 UNTERPAFFENLOFEN
VOR MÜNCHEN - TEL. 84 25 37
AN DER MARKT 140
2 Fertigung
Otto Leitner
GEÄNDERT DEN 18.6.1974
GEMÄSS DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DER REGIERG. V. OBERBAYERN VOM 29.5.74