Gemeinde: Krautgarten in Biburg ALLING, Lkr. Fürstenfeldbruck

Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5. Az.: 610 - 41 / 2-7 Bearb.: C PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN Körperschaft des öffentlichen Rechts

30.06 07.08 03.06 13.01 11.05 ത്രത്ത്ത 2 Abs. 5 2 a Abs. 3 Abs. 3 3 Abs. 3 5 und § 2a Abs. 2 BBauG) \$. 6 BBauG) 3 BauGB) 3 und § 11 BauGB)

erläßt aufgrund §§ 1, 2, 2a und 9 Bund § 10 ff Baugesetzbuch – BauGB –, Art. BayBO – und Art. 23 Gemeindeordnung fü ngsplan als -, Art. 9: 1 Bayerische Bauordnu den Freistaat Bayern BBauG -, § 8 un

FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich und

Gebietsabgrenzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

5)

der Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zusammenfassung von Bereichen gleicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

a)

Die Sockelhöhe, gemessen zwische setzten Geländeoberfläche und Sc Erdgeschoßfußboden an der der Er Gebäudeseite, darf 0,30 m nicht en der vom Landratsamt festge-chnittpunkt Außenwand/Oberkante schließungsstraße zugewandten überschreiten.

6)

0)

Die Höhe der Einfriedungen darf 1,20 Meter, gemessen ab Strassenoberkante bzw. natürlicher Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

Straßenbegrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen

als Fußweg bestimmte Verkehrsfläche

Fahrbahn bzw. Geh- und Radweg

Bauliche Gestaltung

- ene Hauptfirstrichtung
- 6) Die Dachneigung muß zulässig. 35° betragen; Abweichungen bis zu 3° sind

10.

6)

- 0 Die Dächer sind als kung auszubilden. Satteldächer mit naturroter Ziegeleindek-
- (p Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie am Dach sind allgemein zulässig, sofern sie sich in Form, Farbe und Material einfügen.
- Dacheinschnitte sind unzulässig.
 Dachgauben und Dachflächenfenster sind allgemein zulässig,
 jedoch nur bis zu einer Anzahl von 2 Stück pro Dachfläche und
 nur bis zu einer Fensterfläche von je 1,2 Quadratmetern.
- e) Für die Gebäude-Außenwände sind Putz und naturfarbenes Holz zulä nur die Materialien weißer ssig.
- Gebäudevorbauten aus Glas (Veranden, Wintergärten) sind innerhalb des Bauraums allgemein zulässig sowie bei einer Überschreitung der Baugrenze um maximal 2 Meter ausnahmsweise zulässig; die ausnahmsweise Zulässigkeit ist nur zu erteilen, wenn nachbarschützende Rechte nicht verletzt werden.
- 9) Die Glasfläche von Fenstern ist in stehende Rechtecke oder Quadrate durch Sprossen oder Streben zu gliedern. Querfor-matige Fenster sind aus solchen Formaten zusammenzusetzen.

- b Wohneinheit sind je eine Garage und ein Stellplatz vorzu-nen. Als Garagen sind auch überdachte Holzkonstruktionen begrünten Spalierwänden zulässig.
- 6) Garagen sind innerhalb der hierfür innerhalb des Bauraums zulässig; s fahrtseite mindestens 5,0 Meter vo ir festgesetzten Flächen sowie sie müssen jedoch an der Ein-/om Fahrbahnrand entfernt sein.
- 9 der Bauräume sowie innerhalb der F
 zulässig; bis zu einer Grundfläche
 einer Traufhöhe von 2,2 Metern sin
 Bauräume und der Flächen für Garag
 Bereich der privaten Grünfläche.
 Für die bauliche Gestaltung von Gaten die für Hauptgebäude erlassene
 (Ziffer 7 dieser Festsetzung) sinnund die Dachneigung sind an das Hau Fläche für Garage Einrichtungen sind innerhalb er Flächen für Garagen allgemein siche von 10 Quadratmetern und sind sie auch außerhalb der aragen zulässig, nicht jedoch im
- und Grünflächen Kinderspielplatz öffentliche Grünfläche

Für die Befestigung von Grundstückszufahrten sowie privaten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden wie wassergebundene Decke oder Pflaster mit Sandfugen.

ivate Grünfläche gekennzeichneten Grundstücksteile Hausgärten und sind gärtnerisch zu gestalten. Auf en keine Garagen und andere Nebenanlagen errichtet Kfz-Stellplätze angeordnet werden. Für die Einfriedie Festsetzung 9 a) sinngemäß. private Grünfläch mit den Planzeichen Parkanlage gekennzeichneten Bereich e private Nutzung als Grabeland zulässig.

zu erhaltende Bäum

zu pflanzende Sträucher der festge-setzten Art und Größe (siehe Ziffer 11 f) zu pflanzende Bäume der festgesetzten Art und Größe (siehe Ziffer 11 f)

a) Als Einfriedungen sind nur Heckenpflanzungen, sockellose Zäune mit senkrechen Holzlatten oder sockellose, rostgeschützte Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zulässig. Garageneinfahrten dürfen bis zu einer Entfernung von 5,0 Metern bis zur Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedet werden.

Einfriedunger

- Die Auf auf Dau
- Rotbuche Stieleiche Birke

Fentliche Unterrichtung der brentwurf in der Fassung vom St. 10.8 b.

Bürger mit Erörterung zum Bebauung: n 07.08.1986 hat in der Zeit vom stattgefunden (§ 2a Abs. 3 BBauG).

Alling,

1.11.1986

(1. Bürgermeister)

Hochstämme 3 bis 18 - 20 cm, Höhe 4mal verpflanzt, mind. 3,50 - 4,00

Die Beteiligung der Träger öff Vorentwurf in der Fassung vom 1.1.10.20. bis 31.10.80

Sichtdreieck für den Straßenverkehr; innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung oder Lagerung von mehr als 1.0 Meter Höhe über Straßenoberkante unzulässig; ausgenommen hiervon sind einzelstehende, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz über 2,5 Meter Höhe.

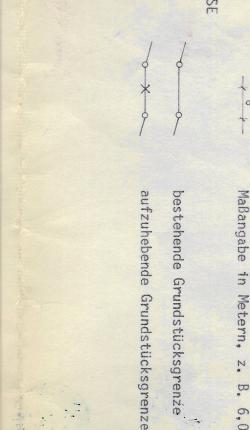
- Hartriegel
- Haselnuß
- Schneeball
- Heckenkirsche
- Johannisbeere

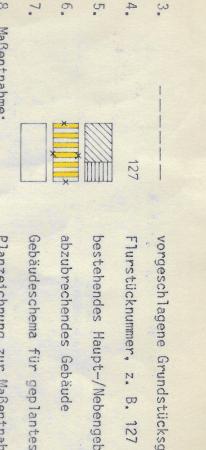
Ver- und E Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Strom leitungen sind unterirdisch auszuführen.

72.

3 Schallschut Fenster vor Gewerbebetr geordnet we Schallschut heit vorzus

B) HINWEISE





1 20.6.1990

(Planungsverbe München, den 25 Mai 1990 PLANFERTIGER: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen. für geplantes Gebäude Miller

1) Für die sind fo grund dieser Festsetzung zu pflanzenden Gehölze sind er zu erhalten und erforderlichenfalls zu ersetzen. b der Baugrundstücke sind pro angefangene 400 Quadrat-äche mindestens ein Baum und ein Strauch der festge-Art und Größe (siehe Ziffer 11 f) zu pflanzen. Die anzeichen dargestellten Gehölze sind darauf anrechenbar.

Alling,

7 2.4.1986

agus sylvatica
luercus robur
etula pendula
opulus tremula
orbus aucuparia

Die fest Bezugsfe tgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein ertigkeit der Gebäude durchzuführen.

Telefon-

(1. Bür

Alling,

de 22.8.87.
Medde

öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung 03.06.1987 hat in der Zeit vom ユング、ユ・ミュー・ bis ユング・ミ・ミュー・ tgefunden (§ 2a Abs. 6 BBauG).

(1. Bürgermeister)

Mulla.

1. 11 Rb

n Schlaf- und Kinderzimmern dürfen nicht rieb zugewandten Gebäudeseite an der Ange erden. Für die betriebsabgewandten Gebäud tzfenster der Klasse II mit integrierter sehen.

Alling.

rmeister)

des Bebauungsplan-Entwurfs in der Zeit vom 19.6.89. bis 21.3. BauGB).

des des s. 83
Melles
germeister)

10.3.89

Muller 289



lan in der Fassung vom .11.1.83 ling vom .13.2.199.9 an das eitet. Das Landratsamt hat mit v 140.141 bbbkeine Verletzung cht (§ 11 BauGB).

über den Abschluß des Anzeigeverfahrens

1.1.1.20...; dabei wurde auf die
BauGB sowie auf die Einsehrbarkeit des
L der Bekanntmachung trat der Bebauungs
1.83... in Kraft (§ 12 PauGB).

Alling, (1. Burg 10. 4. A.S.O.



6. Höhe

30

Lage im Raum

NOR

MA I 3,80

Grundstücksgröße

d) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 die Wohngebäude nicht r

mehr als zwei Wohnungen

BauNVO dürfen haben.

and

0

GF 230

höchstzulässige Geschoßfläche innerhalb eines Bauraums in Quadratmetern (z.B. 230 qm)

ein Vollgeschoß zulässig (Die Zulässigkeit von Aufenthaltsrä im Dachgeschoß bleibt unberührt)

zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

5)

b) Öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz, Parkanlage und privat genutzte Krautgärten sowie private Grünfläche.

der baulichen Nutzung

Im WA sind nicht zulässig Betriebe des Beherbungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

a) Die Gebäude sind

offener Bauweise zu errichten.

nur Einzelhäuser zulässig

Die Teilung von Grundstücken ist nur insoweit zulässig, als eine Grundstücksgröße von 500 Quadratmetern nicht unterschritten wird.

WH 3,50

der Hauptgebäude

Traufseitige Wandhöhe, gemessen zwischen der vom Landratsamt festgesetzten Geländeoberfläche und Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut (z.B. 3,50 m).