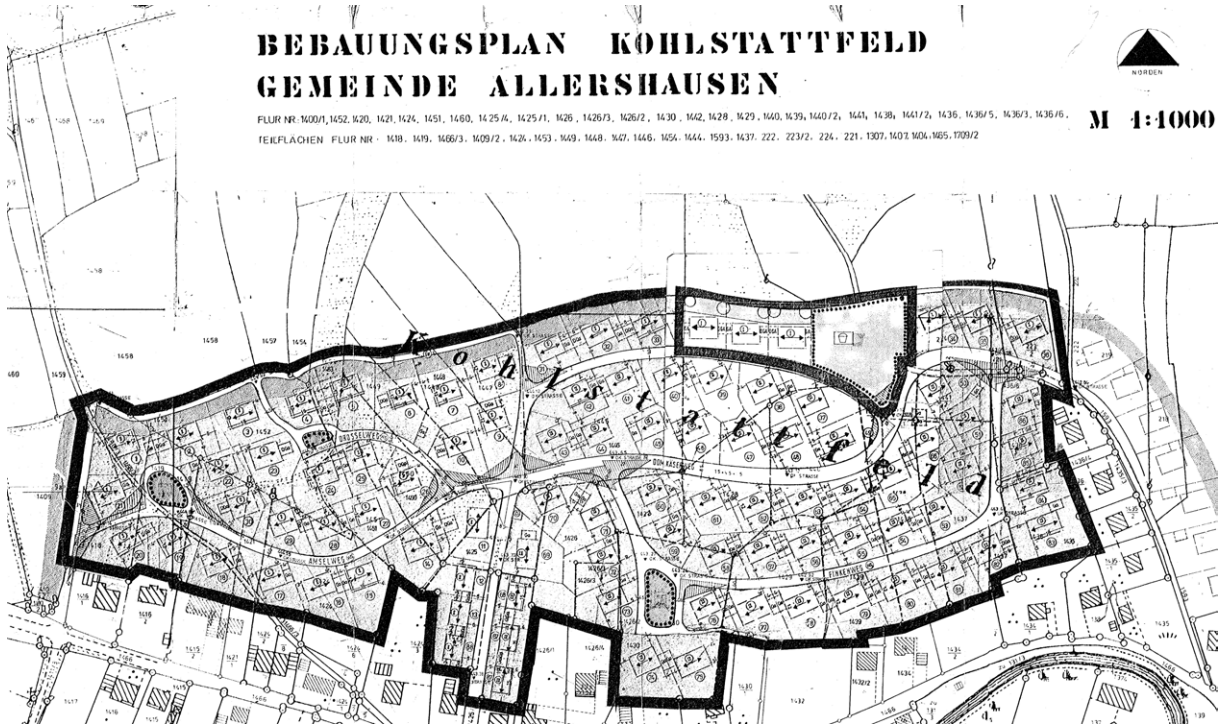


BEBAUUNGSPLAN KOHLSTATTFELD GEMEINDE ALLERSHAUSEN



FLUR NR. 1400/1, 1452, 1420, 1421, 1424, 1451, 1460, 1425 A, 1425/1, 1426, 1426/3, 1426/2, 1430, 1442, 1428, 1429, 1440, 1439, 1440/2, 1441, 1438, 1441/2, 1436, 1436/5, 1436/3, 1436/6,
TEILFLÄCHEN FLUR NR. 1418, 1419, 1466/3, 1409/2, 1426, 1453, 1449, 1448, 1447, 1446, 1454, 1444, 1503, 1437, 222, 223/2, 224, 221, 1307, 1403, 1404, 1405, 1709/2

M 1:1000



DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DES ART. 107 ABS. 4 I, V, MIT ART. 7 ABS. 1 SATZ DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBL I S. 1763), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.06.1961 (GVGL S. 161) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965 (BGBL I S. 21) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

1.00 FESTSETZUNGEN

█ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.10 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11 █ DAS BAUGEBIET WIRD ALS: ALLGEMEINES WOHNGBIET GEM. § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT,

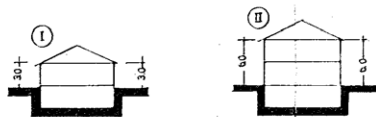
1.12 ES SIND NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG,

1.20 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.21 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ZWINGEND ODER ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT

Ⓘ = EIN VOLLGESCHOSS, ZWINGEND FESTGESETZT, TRAUFHÖHE MAX. 3,0 M ÜBER OBERKANTE GELÄNDE

Ⓡ = ZWEI VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND FESTGESETZT, (ERD- UND OBERGESCHOSS) TRAUFHÖHE MAX. 6,0 M ÜBER OBERKANTE GELÄNDE



1.22 BAUNUTZUNG BEI:

GRUNDFLÄCHENZAHL (GFZ)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

	Ⓘ	Ⓡ
GRUNDFLÄCHENZAHL (GFZ)	0,4	0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	0,5	0,6

1.30 BAUWEISE:

1.31 DIE BAUWEISE WIRD ALS O F F E N E BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO FESTGESETZT.

1.40 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

1.41 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.

BAUGRENZE _____

1.42 DIE AUS DEM PLAN DURCH FESTSETZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SICH ERGEBENDEN GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH BEI EINER ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN ODER NICHT-EINHALTUNG DER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

1.43 DIE GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH DANN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN, WENN GEM. ZIFF. 1.22 DIESER FESTSETZUNG EINE UNFANGREICHERE NUTZUNG ZULÄSSIG WÄRE.

1.44 DIE GARAGEN KÖNNEN AUCH AN ANDEREN ALS IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTE STELLEN ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN, INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 7 ABS. 5 BAUBO ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ANGEPAßT SIND.

1.45 DOPPELGARAGEN (DGA) MÜSSEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN, VON EINER GRENZBEBAUUNG KANN ABGEWICHEN WERDEN, WENN EIN GRENZABSTAND VON 3,0 M EINGEHALTEN WIRD.

1.46 FÜR DOPPELGARAGEN IST EINE EINHEITLICHE DACHFORM, TRAUFHÖHE UND FASSADENGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN.

1.47 SOWEIT GARAGEN, WIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN, AN DER SEITLICHEN ODER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, IST GRENZBEBAUUNG VORGESCHRIEBEN.

1,48 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE FÜR GARAGEN UND DOPPELGARAGEN Ga
D0a

1,49 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

AUFSCÜTTUNG (SCHALLSCHUTZWALL)

444,22 U.N.N. OBERKANTE STRASSE ÜBER N.N.

15,55+15 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS

FELDWEG

FUSSWEG

WOHNSTRASSE

1,50 ÄUSSERE GESTALTUNG: WOHNSTRASSEN, DIE DEN VOLLZUGSVORSCHRIFTEN ZUR ÄNDERUNG DER STRASSENVERKEHRSORDNUNG ENTSPRECHEND GESTALTET WERDEN

1,51 DACHFORM: SATTELDACH (EINSCHL. GARAGEN MIT GLEICHER DACHNEIGUNG WIE BOHNHAUS)

DACHNEIGUNG: BEI (I) WIRD MIT 35° - 42° FESTGESETZT

BEI (II) WIRD MIT 35° - 42° FESTGESETZT

DACHDECKUNG: ZIEGELWARE NATURROT

TRAUFHÖHE: BEI (I) MAX. 3,0 ÜBER OBERKANTE GELÄNDE

BEI (II) MAX. 6,0 ÜBER OBERKANTE GELÄNDE

1,52 FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

1,53 DOPPELHÄUSER UND ZUSAMMENHÄNGENDE HAUSGRUPPEN SIND IN DER FASSADE EINHEITLICH ZU GESTALTEN,

1,60 EINFRIEDUNGEN:

1,61 ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE WERDEN NUR HOLZLATTEN-ZÄUNE ZUGELASSEN, FÜR HOLZLATTEN-ZÄUNE WIRD FESTGESETZT:

HÖHE MAX. 1,00 M ÜBER FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG.
SÄULEN MÜSSEN ÜBERDECKT SEIN UND SIND MIND. 10 CM NIEDRIGER ZU HALTEN ALS DIE OBERKANTE DES ZAUNES,
STAHLSTÜTZEN AUF BETONSOCKEL (H = 20 CM) AB OK FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG,
HOLZLATTEN-ZÄUNE MIT SENKRECHTER LÄTTUNG,

1,62 GESCHLOSSENE MAERN ALS EINFRIEDUNG SIND NICHT ZUGELASSEN,

1,63 ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,00 M ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILEN, GERINGEN QUERSCHNITTS, ZUGELASSEN, SIE DÜRFEN KEINE GRELLEN FARBANSTRICHE HABEN,

1,64 DER LÄRMSCHUTZWALL IST INNERHALB VON DREI JAHREN AUF SEINER GESAMTEN LÄNGE MIT EINER MINDESTHÖHE VON 3M ÜBER FAHRBAHN OBERKANTE DER BAB A9 ZU ERRICHTEN, DIE MINDESTHÖHE DARF AUCH DURCH MODELLIERARBEITEN AN KEINER STELLE UNTERSCHRITTEN WERDEN,

1,65 DIE VERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR - AMPERWERKE AG UND DER BUNDESPOST WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.

1,66 DACHANTENNEN FÜR RUNDPUNK UND FERNSEHEN SIND NICHT ERLAUBT.

2,00 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

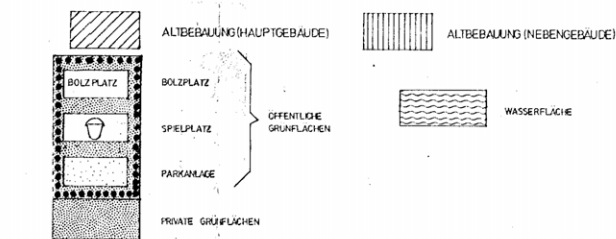
2,10 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG

230 FLURSTÜCK-NUMMER

(5) VORLÄUFIGE TEILGRUNDSTÜCKSNUMMER



SICHTDREIECK: SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG ÜBER 0,80 M HÖHE ÜBER STRASSEN OBERKANTE FREI ZU HALTEN, AUSGENOMMEN BÄUME DIE AUF 2,80 M AUFGEASTET SIND.

2,11 SÄMTL. BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN SEIN.

DAS ABWASSER IST IM MISCHSYSTEM ABZULEITEN. SÄMTL. BAUVORHABEN SIND AN DIE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE ALLERSHAUSEN VOR BEZUG ANZUSCHLIESSEN, ZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN.

GEGEN DIE HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDE IST JEDES BAUVORHABEN ZU SICHERN. DIE HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDE SIND ÖRTLICH DURCH SCHÜRFGRUBEN ZU ERMITTELN.

2,12 BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DER GRÜNDUNGSPLAN UND GELÄNDESCHNITTE 1-1 MIT 11-11 PLAN NR. 2.

2,13 IMMISSIONSSCHUTZ - AUFLAGEN

UM DIE GEWÄHRUNG DER NACHTRUHE ZU SICHERN, SIND SCHLAF- UND ZIMMER AUF DIE DER BAE A 9 ABGEWANDTEN SEITE DER WOHNHÄUSER, D.H. IM VORLIEGENDEN FALL NACH OSTEN BZW. SÜDEN ZU ORIENTIERTE FENSTER DIESER ZIMMER SIND EBENFALLS AUF DER OST- BZW. SÜDSEITIGEN EINZELNEN WOHNGEBÄUDE ANZUORDNEN. ZWEITFENSTER VON SCHLAF- UND ZIMMERN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE AUCH AUF DER NORDSEITE DER WOHNGEBÄUDE ANGEORDNET WERDEN, FALLS DIES AUS ZWINGENDEN GRÜNDEN DER LÄRMRISSGESTALTUNG NOTWENDIG IST.

3,00 VERFAHRENSVERMERKE

3,10 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 A, ABS. 6 BBAUG VOM 24. Sep. 1980 BIS 24. Okt. 1980 UND VOM 24. Juni 1981 BIS 24. Juli 1981 IN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT IN ALLERSHAUSEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

ALLERSHAUSEN, DEN 28. Sep. 1982

(SIEGEL)



3,20 DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 4. Aug. 1981 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ALLERSHAUSEN, DEN 28. Sep. 1982

(SIEGEL)



3,30 DAS LANDRATSAMT FREISING HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 19. 3. 1982 NR. 53-G49-1001/1 GEM. § 11 BBAUG GENEHMIGT.

FREISING, DEN 20. Okt. 1982

(SIEGEL)



DR. HANNIG
Oberregierungsrat

3,40 DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 14. Dez. 1982 IM RATHAUS ALLERSHAUSEN GEM. § 12 SATZ 1 BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 1 BBAUG RECHTSVERBINDLICH, DER BEBAUUNGSPLAN SAMT BEGRÜNDUNG STEHT AB SOFORT BEI DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHT ZUR VERFÜGUNG. ÜBER SEINEN INHALT WIRD AUSKUNFT ERTEILT.

ALLERSHAUSEN, DEN 20. Jan. 1983

(SIEGEL)



GEFERTIGT AM: 12.06.1980
GEÄNDERT AM: 16.09.1980
GEÄNDERT AM: 14.04.1981
GEÄNDERT AM: 14.08.1981
GEÄNDERT AM: 28.09.1982

ARCHITEKT (VFA) DIPLOM-INGENIEUR (FH)
PETER WACKER
BAHNHOFSTR. 3 - 8051 NUNDELSTADT - 89 3755/071
HOCHBAU - STÄDTEBAU - WOHNUNGSWESEN

