

GEMEINDE
LANDKREIS

ALLERSHAUSEN
FREISING

BEBAUUNGSPLAN "BREIMANNFELD" 3. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/500 BLATT 1

ENTWURF

29.11.2005

GEÄ.:

28.11.2006

GEÄ.:

27.02.2007



POPP
1. BÜRGERMEISTER

WACKER
ARCHITEKT

 **wacker**
Architekturbüro

Peter Wacker Michael Wacker
Dipl.-Ing. Architekt VFA Dipl.-Ing. Architekt

Bahnhofstr. 3 Tel.: 08756/9605-0
85405 Nandlstadt FAX: 08756/9605-22
www.wacker-architekt.de info@wacker-architekt.de

3. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "BREIMANNFELD"

DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART. 98 DER BAYER. BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) I. D. F. VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. IS. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

**ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BREIMANNFELD"
DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN**

§ 1

DIE FESTSETZUNGEN DES SEIT DEM 23.09.1991 RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES UND DER SEIT DEM 29.01.1998 RECHTSKRÄFTIGEN 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BREIMANNFELD" SIND BESTANDTEILE DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, SOFERN NICHT AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN ODER ÄNDERUNGEN NEU FESTGELEGT WERDEN. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NICHT RECHTSKRÄFTIG.

2.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

2.1.0 FOLGENDE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZZEICHEN WERDEN ERGÄNZT:

2.1.1 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (z.B. GEe)		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (z.B. II)	DACHFORM (z.B. SD/PD)
GRUND-FLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS (z.B. GRZ 0,4)	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS (z.B. GFZ 0,8)	WANDHÖHE (WH) ALS HÖCHSTMASS (z.B. WH 1 = 6,50 m)	DACHNEIGUNG (z.B. 20° - 25°)

DACHFORM:

SD = SATTELDACH

PD = PULTLDACH

II = ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.

DIE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB OK ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT.

2.2.0 FOLGENDE PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN ÄNDERN SICH VON DER DARSTELLUNG HER:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



BAUGRENZE



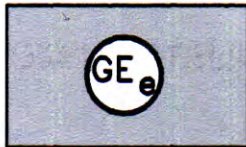
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

St

STELLPLÄTZE



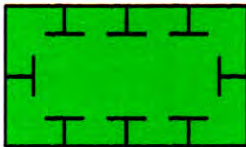
FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE



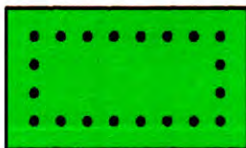
EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (GE_e)



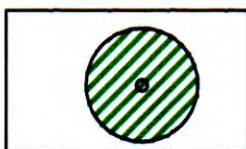
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN AUSGLEICHSFÄCHE



PRIVATE GRÜNFLÄCHE UNTERHALTUNGSWEG



ZU PFLANZENDER BAUM MIT FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES; ARTENAUSWAHL NACH LISTE 2.4.5



ZU PFLANZENDE HECKE ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG ARTENAUSWAHL NACH LISTE 2.4.6

2.3.0 FOLGENDE PLANZEICHEN FÜR HINWEISE ÄNDERN SICH VON DER DARSTELLUNG HER:



GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN



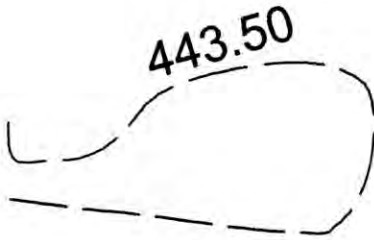
ENTFALLENE GRUNDSTÜCKSGRENZE



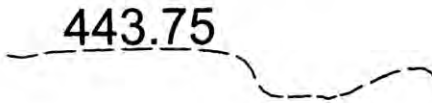
GRUNDSTÜCKSGRENZE (NEU)



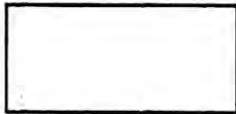
HÖHENLINIEN PRO 1.0 m MIT ANGABE IN METER ÜBER NN



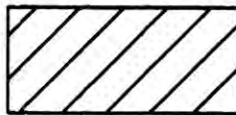
HÖHENLINIEN PRO 0.5 m MIT ANGABE IN METER ÜBER NN



HÖHENLINIEN PRO 0.75 m MIT ANGABE IN METER ÜBER NN



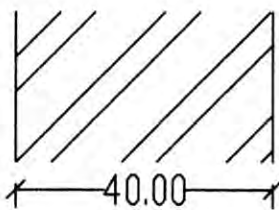
GEPLANTE GEBÄUDEERWEITERUNG



VORHANDENE BEBAUUNG (HAUPTGEBÄUDE)



VORHANDENE BEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)



ANBAUVERBOTSZONE VON 40 m BREITE GEM. § 9 FStrG

2.4.0 FOLGENDE FESTSETZUNGEN WERDEN ERGÄNZT:

2.4.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DEFINIERT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHÖHE, DER GRUNDFLÄCHENZAHL UND DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS EBENSO WIE DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE.

DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE (SIEHE PUNKT 2.1.1) FESTGESETZT.

2.4.2 PUNKT 3.16 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BREIMANNFELD" WIRD WIE FOLGT ERGÄNZT:

GEMÄSS § 8 ABS. 3 NR. 2 BauNVO WERDEN ANLAGEN FÜR SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE (SENIORENPFLEGEHEIM) AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN.

2.4.3 BAULICHER SCHALLSCHUTZ

IM BEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SIND AN ALLEN FASSADEN UND DACHFLÄCHEN, HINTER DENEN SICH SCHUTZBEDÜRFTIGE RÄUME IM SINNE VON ANMERKUNG 1 IN 4.1 DER DIN 4109 (Nov.1989) BEFINDEN, BEI ERRICHTUNG UND ÄNDERUNG DER GEBÄUDE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR AUSSENLÄRM VORZUSEHEN, DIE GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN NACH TABELLE 8 DER DIN 4109 EINGEHALTEN WERDEN.

FÜR FESTLEGUNGEN DER ERFORDERLICHEN LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN IST LÄRMPEGELBEREICH IV GEMÄß TAB. 8 DER DIN 4109 ZUGRUNDE ZU LEGEN.

FÜR ALLE SCHLAFRÄUME, DIE NICHT ÜBER EIN FENSTER IN EINER VON DER BUNDESAUTOBAHN A9 ABGEWANDTEN OSTFASSADE BELÜFTET WERDEN KÖNNEN, SIND SCHALLDÄMMENDE LÜFTUNGSEINRICHTUNGEN VORZUSEHEN.

2.4.4 ZULÄSSIGE AUFSCHÜTTUNGEN

AUFSCHÜTTUNGEN SIND IN DEM BEREICH DER ÄNDERUNG BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 m ZULÄSSIG.

2.4.5 BAUMPFLANZUNGEN SIND AUS FOLGENDER ARTENLISTE AUSZUWÄHLEN:

SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE

ACER PLATANOIDES - SPITZ-AHORN

CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE

PFLANZGRÖSSE: HOCHSTAMM 3xv STU 16-18

2.4.6 FÜR DIE HECKENPFLANZUNG SIND FOLGENDE STRÄUCHER ZU PFLANZEN:

CORYLUS AVELLANA - HASEL 10 %

CORNUS SANGUINEUM - HARTRIEGEL 20 %

CORNUS MAS - KORNELKIRSCHEN 20 %

LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER 20 %

LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHEN 20 %

VIBURNUM OPULUS - SCHNEEBALL 10 %

PFLANZGRÖSSE: V.STR. 100-150

DREIREIHIG; PFLANZABSTAND 1,50,

3-5 STÜCK EINER ART;

2.4.7 DIE MASSNAHMEN AUF DER AUSGLEICHSFLÄCHE SIND IN DER NÄCHSTEN PFLANZPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER BAUMASSNAHME UND NACH RÜCKSPRACHE MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE DURCHZUFÜHREN.