

**BEBAUUNGSPLAN EGGENBERGER FELD**

**GEMEINDE**

**ALLERSILAUSEN**

**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. 91 ABS. 3 I. V. MIT ART. 7 ABS. 1 SATZ DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUMVO) 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 30.07.1981 (BGBl I S. 833) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

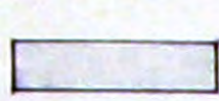
SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIENPLÄNE

1.00 FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.10 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

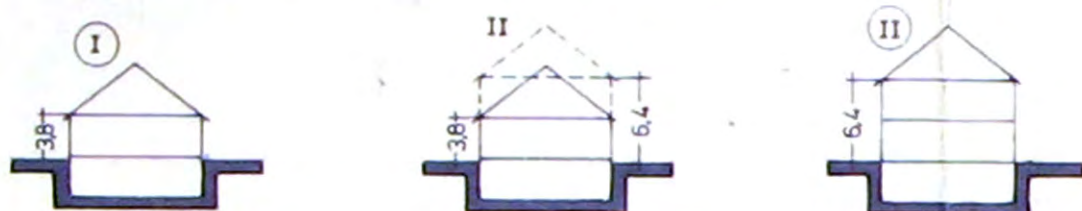
1.11  DAS BAUGEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT.

1.12 ES SIND NUR EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER UND REIHENHÄUSER ZULÄSSIG.

1.20 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.21 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ZWINGEND ODER ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT

- II = ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT, WANDHÖHE MAX. 3,8m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE BEI ERDGESCHOSSBAUWEISE, WANDHÖHE MAX. 6,4m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE ERDGESCHOSS MIT OBERGESCHOSS
- Ⓜ = ZWEI VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND FESTGESETZT, (ERD- UND OBERGESCHOSS) WANDHÖHE MAX. 6,4m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE
- Ⓛ = EIN VOLLGESCHOSS, ZWINGEND FESTGESETZT, (ERD- UND DACHGESCHOSS) WANDHÖHE MAX. 3,8m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE



1.22 BAUNUTZUNG BEI:

	II	Ⓜ	Ⓛ
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,4	0,4	0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	0,6	0,6	0,6

1.30 BAUWEISE:

1.31 DIE BAUWEISE WIRD ALS OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUMVO FESTGESETZT.

1.40 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN:

1.41 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.  
 BAUGRENZE \_\_\_\_\_

1.42 DIE AUS DEM PLAN DURCH FESTSETZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN 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 UMFANGREICHERE NUTZUNG ZULÄSSIG WÄRE.

1.44 DIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE 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 ANGEPAST 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.

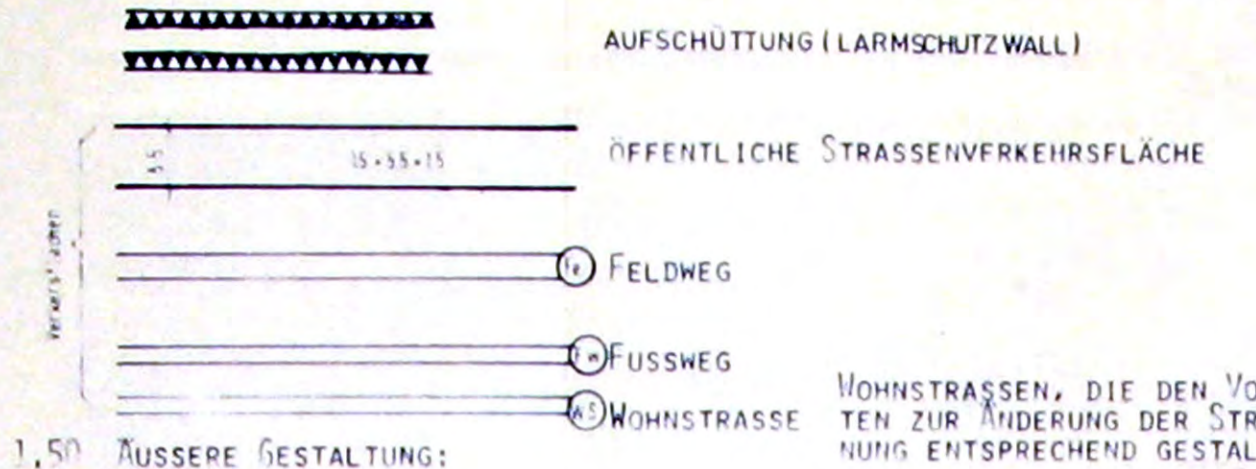
1.46 FÜR DOPPELGARAGEN IST EINE EINHEITLICHE DACHFORM, TRAUFHÖHE UND FASSADENGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN.

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



1,48 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE FÜR GARAGEN UND DOPPELGARAGEN  
 1,49 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

Ga  
 0Ga



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

1,51 DACHFORM: SATTELDACH (EINSCHL. GARAGEN MIT GLEICHER DACHNEIGUNG WIE WOHNHAUS)  
 DACHNEIGUNG: BEI II WIRD MIT 35° - 42° FESTGESETZT  
 BEI III WIRD MIT 35° - 42° FESTGESETZT  
 DACHDECKUNG: ZIEGELWARE NATURROT  
 WANDHOHE: BEI II MAX. 3,8 ÜBER OBERKANTE GELÄNDE BEI ERDGESCHOSSBAUWEISE.  
 MAX. 6,4 ÜBER OBERKANTE GELÄNDE BEI ERDGESCHOSS MIT OBERGESCHOSS.  
 BEI III MAX. 6,4 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 LATTUNG.

1,62 GESCHLOSSENE MAUERN ALS EINFRIEDUNG SIND NICHT ZUGELASSEN.

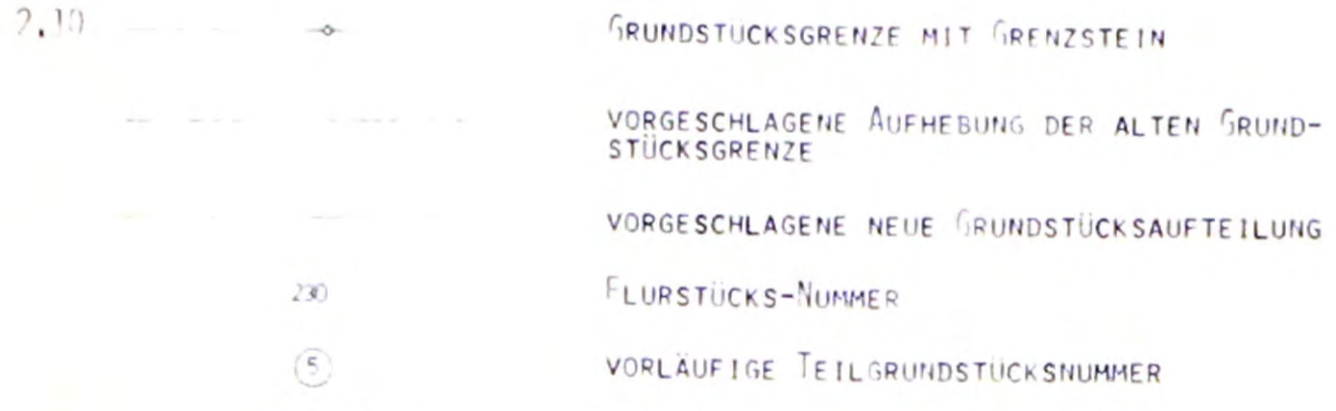
1,63 ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR MASCHENDRAHTZAUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,00 M ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILIEN, GERINGEN QUERSCHNITTS, ZUGELASSEN, SIE DÜRFEN KEINE GRELLEN FARBANSTRICHE HABEN.

1,64 DACHANTENNEN FÜR RUNDFUNK U. FERNSEHEN SIND NICHT ERLAUBT.

1,65 DER LÄRMSCHUTZWALL IST AUF SEINER GESAMTEN LÄNGE MIT EINER MINDESTHÖHE VON 4m ÜBER OBERKANTE FAHRBAHN DER BAB A 9 ZU ERRICHTEN. DIE MINDESTHOHE DARF AUCH DURCH MODELLIERARBEITEN AN KEINER STELLE UNTERSCHRITTEN WERDEN.

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

2,01 H I N W E I S E ZUM BEBAUUNGSPLAN



SICHTDREIECK: SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG ÜBER 0,90 M HÖHE ÜBER STRASSEN OBERKANTE FREIZUHALTEN.

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 GRÜNDORDNUNGSPLAN

2.13 IMMISSIONSSCHUTZ - AUFLAGEN

UM DIE GEWÄHRUNG DER NACHTRUHE ZU SICHERN, SIND SCHLAF- UND KINDER- ZIMMER AUF DIE DER BAB A 9 ABGEWANDTEN SEITE DER WOHNHÄUSER ZU LEGEN, D.H. IM VORLIEGENDEN FALL NACH OSTEN ZU ORIENTIEREN, DIE FENSTER DIESER ZIMMER SIND EBENFALLS AUF DER OSTSEITE DER EINZELNEN WOHNGEBÄUDE ANZUORDNEN, ZWEITFENSTER VON SCHLAF- UND KINDERZIMMERN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE AUCH AUF DER NORD- UND SÜDSEITE DER WOHNGEBÄUDE ANGEORDNET WERDEN, FALLS DIES AUS ZWINGENDEN GRÜNDEN DER GRUND- RISSGESTALTUNG NOTWENDIG IST.