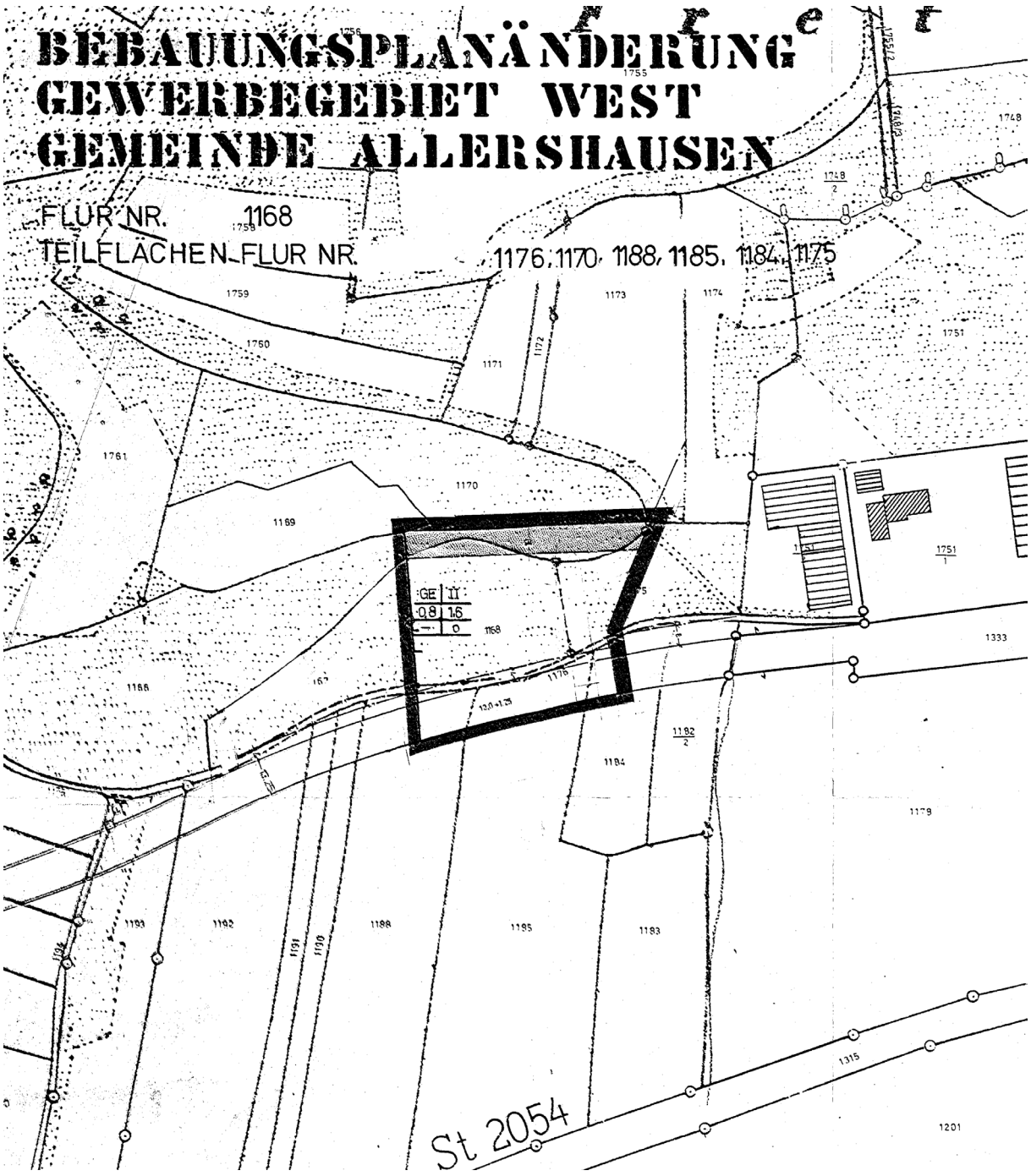

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
GEWERBEGEBIET WEST
GEMEINDE ALLERSHAUSEN
FLUR NR. 1168
TEILFLÄCHEN FLUR NR. 1176, 1170, 1188, 1185, 1184, 1175
GE II
0,8 1,6
– o
St 2054

Die Gemeinde A l l e r s h a u s e n , 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 Festsetzungen im Bebauungsplan vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl S. 161) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl I S. 21) diesen Bebauungsplan als

## S A T Z U N G

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) F e s t s e t z u n g e n bleiben bestehen

1a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 8 Baunutzungsverordnung als Gewerbegebiet festgesetzt.

1b) Ausnahmen, wie sie in § 8 Absatz 3 Ziffer 1 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden allgemein zugelassen.

1c) Ausnahmen, wie sie in § 8 Absatz 3 Ziffer 2 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2) Abgesehen von Einfriedungen sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.

4c) Werbeanlagen an Zäunen sind unzulässig.

7) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Grünflächen

9) z.B. +12,5+ Maßangaben in Metern

B) Festsetzungen werden aufgehoben

3a) Die Zahl der Geschosse wird auf 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

3b) Als Grund- und Geschoßflächenzahl gelten maximal die Höchstwerte des § 17 Absatz 1 Baunutzungsverordnung.

4a) Als Einfriedungen werden nur Maschendrahtzäune mit Säulen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen. Als Zaunhöhe wird 1.00 m über Straßenoberkante festgesetzt. Die Zäune können mit Hecken hinterpflanzt werden.

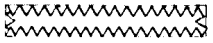
4b) Die Einfriedungen dürfen keine grellen Farbanstriche erhalten.

6) Baugrundstücke, welche an die Staatsstraße St 2054 angrenzen, dürfen keine direkten Zugänge oder Zufahrten zu dieser Staatsstraße haben.

7) ——————— Baugrenzen

[ P ] öffentliche Parkflächen

[ ⁘ ] Parkanlagen

 von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen

[ St ] Flächen für Stellplätze

8) Nach Fertigstellung der Bauvorhaben ist auf den Baugrundstücken an geeigneter Stelle für je 200 qm Fläche ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

C) F e s t s e t z u n g e n werden neu festgesetzt

1.20 Maß der baulichen Nutzung:

1.21 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

II = zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe 7,0 m über Oberkante Gelände

1.22 Baunutzung bei:

| | |
|---|---|
| | II |
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,8 |
| Geschoßflächenzahl (GFZ) | 1.6 |

1.30 B a u w e i s e :

1.31 Die Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

offene Bauweise

1.40 Ü b e r b a u b a r e Grundstücksflächen:

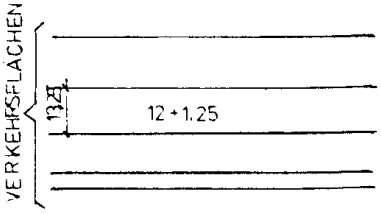
1.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenze

1.42 Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichteinhaltung 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




Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils

Feldweg

1.50 E i n f r i e d u n g e n:

1.51 Entlang der Verkehrsflächen Maschendrahtzaun mit hinterpflanzter Hecke, Stahlrohrstützen auf Betonsockel, H = 20 cm ab OK Fahrbahn bzw. Gehsteig.
Gesamthöhe (Zaun mit Sockel) = 1.20 m.
Die seitlichen Pfosten für Tore und Türen können gemauert oder in Sichtbeton errichtet werden.

1.52 Als seitliche und rückwärtige Einfriedung werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1.00 m über Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen, geringen Querschnitts, zugelassen. Sie dürfen keine grellen Farbanstriche haben.

2.00 H i n w e i s e zum Bebauungsplan

———o——— Grundstücksgrenze mit Grenzstein

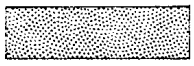
– – – – – – – – – – vorgeschlagene Aufhebung der alten Grundstücksgrenze

——— ——— ——— vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

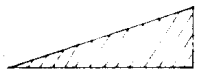
230 Flurstücks-Nummer

Füllschema der Nutzungsschablone

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Baumassenzahl | Bauweise |



private Grünflächen



Sichtdreieck: Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung und Ablagerung über 0.8 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

2.11 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und an die Kanalisation anzuschliessen.

2.12 Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Grünordnungsplan.

2.13 Grundwasserstände sind anhand von Schürfgruben zu überprüfen.

2.14 Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz angeschlossen. Die Einführung der Anschlußkabel in die Gebäude wird an den netztechnisch günstigsten Stellen unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten vorgenommen. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt.

2.15 Die notwendigen Fenster von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß sind so zu legen, daß sie mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sind.

3.00 V e r f a h r e n s v e r m e r k e

3.10 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 A, Abs. 6 BBauG
vom 28. Juli 1981 bis 28. Aug. 1981
in Verwaltungsgemeinschaft 8051 Allershausen öffentlich ausgelegt.
Allershausen, den 28. Mai 1984

(Siegel)

I.A. Rothl
1. Bürgermeister

3.20 Die Gemeinde Allershausen hat mit Beschluß des Gemeinderates
vom 8. Nov. 1983 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG
als Satzung beschlossen.
Allershausen, den 28. Mai 1984

(Siegel)

I.A. Rothl
1. Bürgermeister

3.30 Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit Verfügung
vom 9.3.1984 Nr. 58-610-100/1
gem. § 11 BBauG genehmigt.
Freising, den 30. MAI 1984

(Siegel)

DR. HANNIG
Oberregierungsrat

3.40 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 19. April 1984
im Rathaus Allershausen gem. § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz3BBauG 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 28. Mai 1984

(Siegel) GEMEINDE ALLERSHAUSEN · BAYERN

1. Bürgermeister

PLANFERTIGER
NANDLSTADT, DEN 22.04.1981
GEÄNDERT 21.07.1981

GEMEINDE ALLERSHAUSEN
ALLERSHAUSEN, DEN 22.04.1981

ARCHITEKT (VFA) – DIPLOMINGENIEUR (FH)
PETER WACKER
BAHNHOFSTR. 3 · 8051 NANDLSTADT · ☎ 08756/871
HOCHBAU · STÄDTEBAU · WOHNUNGSWESEN

ARCHITEKT

GEMEINDE ALLERSHAUSEN · BAYERN · BÜRGERMEISTER

ARCHITEKT BY AK 62 286 BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

FS

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEWERBEGEBIET WEST GEMEINDE ALLERSHAUSEN LANDKREIS FREISING

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -