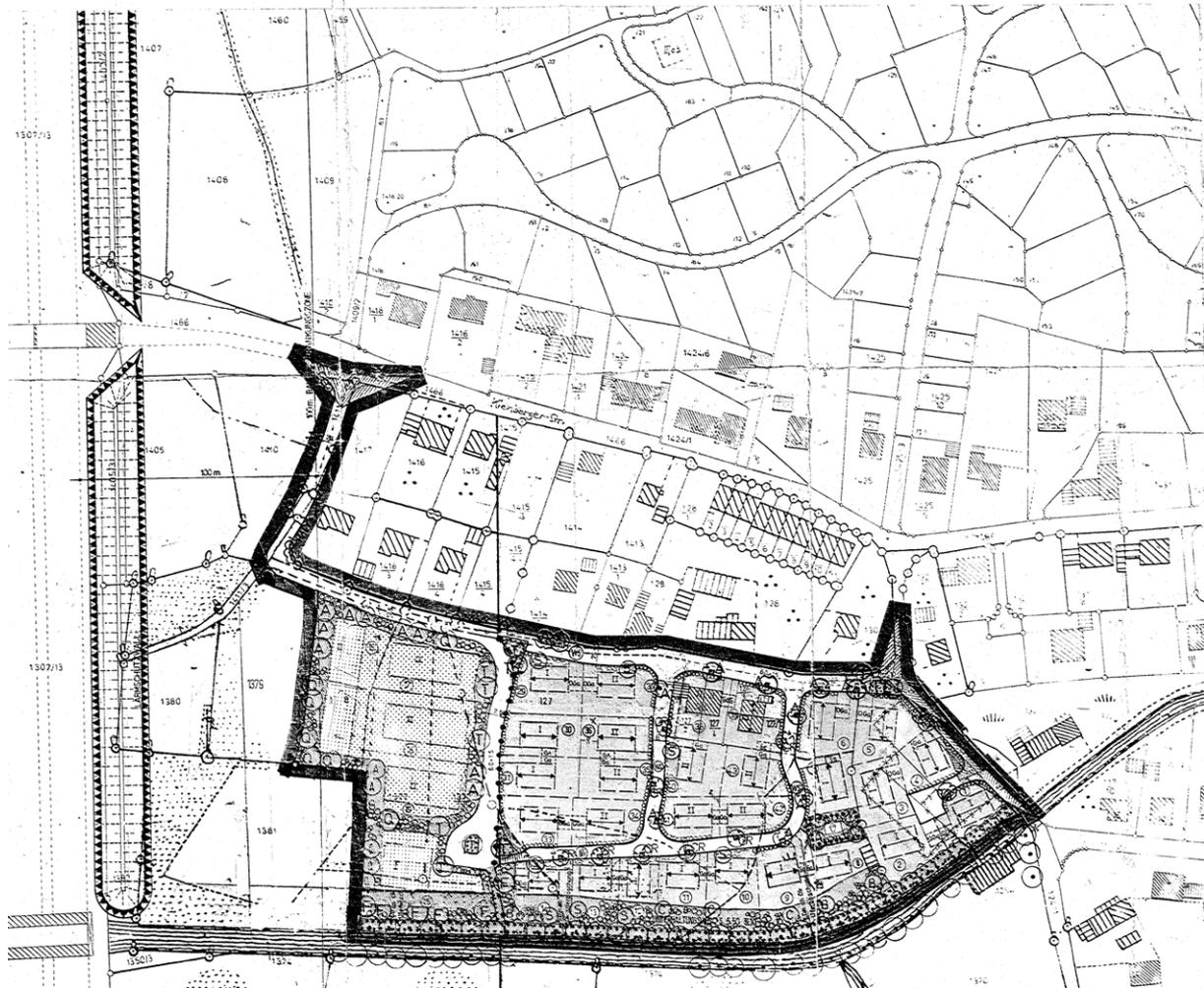


UNGSPLAN ALLERSHAUSEN BREIMANNFELD NDE ALLERSHAUSEN REIS FREISING

125, 125/3, 127, 127/1, 127/2, 127/3, 1375, 1376, 1377, 1377/2, 1378, 1412
NR.: 1379, 1381, 1414/2,
ALLERSHAUSEN



DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN, LANDKREIS FREISING, ERKLÄRST AUFGRUND DES § 8 ABS. 2, DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB 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 (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.06.1961 (VGL 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.

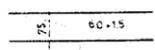
1.00 FESTSETZUNGEN

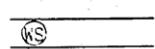
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.10 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT

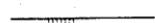
 BAUGRENZE

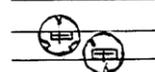
1.11  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS

 WOHNSTRASSEN, DIE DEN VOLLZUGSVORSCHRIFTEN ZUR ÄNDERUNG DER STRASSENVERKEHRSORDNUNG ENTSPRECHEND GESTALTET WERDEN.

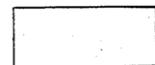
 UNTERHALTUNGSWEG S. Pkt 6.50

 AUFFPLASTERUNG ZUR VERKEHRSABBREMSUNG

 PFLANZINSELN IN DEN VERKEHRSFLÄCHEN

2.00 FESTSETZUNGEN FÜR DIE BEBAUUNG UND EINFRIEDUNG IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET

2.10 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.12 ES SIND NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
Soweit im Bebauungsplan die Firstrichtung der Gebäude Ost-West verläuft, sind nur Einzelhäuser zugelassen (eine Situierung von Kinderzimmern auf der Ostseite ist sonst nicht mehr möglich).

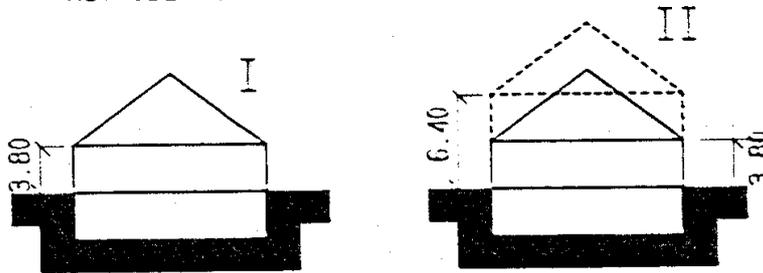
2.20 M A S S DER BAULICHEN NUTZUNG

2.21 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT

I = EIN VOLLGESCHOSS, ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT.
WANDHÖHE MAX. 3,80 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE.

II = ZWEI VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT.
WANDHÖHE MAX. 3,80 m ÜBER GELÄNDE BEI ERGESCHOSS-
BAUWEISE,

WANDHÖHE MAX. 6,40 m ÜBER GELÄNDE BEI ERDGESCHOSS
MIT OBERGESCHOSS.



2.22 BAUNUTZUNG BEI
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

I	II
0,25	0,25
0,4	0,5

2.23 ES SIND NUR EIN-UND ZWEIFAM. HAUSER ZULÄSSIG
EINE GRUNDSTÜCKSTEILUNG WIRD NICHT ZUGELASSEN
AUSNAHMEN ZUR GRUNDSTÜCKSTEILUNG KÖNNEN NUR ERLAUBT WERDEN ZUR
ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN MIT JE EINER WOHNUNG
B A U W E I S E

2.31 DIE BAUWEISE WIRD ALS O F F E N E BAUWEISE GEM. § 22
ABS.2 BauNVO FESTGESETZT

2.40 Ü B E R B A U B A R E GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

2.42 DIE AUS DEM PLAN DURCH FESTSETZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUND-
STÜCKSFÄCHEN SICH ERGEBENDEN GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH BEI
EINER ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN ODER NICHTEINHALTUNG DER VOR-
GESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

2.43 DIE GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH DANN NICHT UNTERSCHRITTEN
WERDEN, WENN GEM. ZIFF. 2.22 DIESER FESTSETZUNG EINE UM-
FANGREICHERE NUTZUNG ZULÄSSIG WÄRE.

2.44 DIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE KÖNNEN AUCH AN ANDEREN
ALS IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTEN STELLEN ERRICHTET
WERDEN, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIF-
TEN, INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 7 ABS.5
BayBO ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUN-
GEN DES BEBAUUNGSPLANES ANGEPASST SIND.

2.45 JE WOHNUNG SIND 2 STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN

2.46 DOPPELGARAGEN (DGa) MÜSSEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
ZUSAMMENGEBAUT WERDEN. VON EINER GRENZBEBAUUNG KANN
ABGEWICHEN WERDEN, WENN EIN GRENZABSTND VON 3,0 m EIN-
GEHALTEN WIRD.

2.47 FÜR DOPPELGARAGEN IST EINE EINHEITLICHE DACHFORM, TRAU-
HÖHE UND FASSADENGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN.

2.48 SOWEIT GARAGEN, WIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN EINGE-
TRAGEN, AN DER SEITLICHEN ODER RÜCKWÄRTIGEN GRUND-
STÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, IST GRENZBEBAUUNG
VORGESCHRIEBEN.

2.49 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE FÜR GARAGEN UND
DOPPELGARAGEN

Ga
DGa

2.50 AUSSERE GESTALTUNG:

2.51 DACHFORM: SATTELDACH (EINSCHL. GARAGEN MIT GLEI-
CHER DACHNEIGUNG WIE WOHNHAUS)

DACHNEIGUNG: BEI E+D WIRD MIT 35° - 40° FESTGESETZT
BEI E+1+D WIRD MIT 35° - 40° FESTGESETZT

DACHDECKUNG ZIEGELWARE ODER BETONDACHSTEIN NATURROT

WANDHÖHE: BEI E+D MAX. 3,8 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE
BEI E+1+D MAX. 6,4 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE

2.52  FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

2.53 DOPPELHÄUSER UND ZUSAMMENHÄNGENDE HAUSGRUPPEN SIND IN
DER FASSADE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

2.54 WEGEN DES HOHEN GRUNDWASSERSTANDES SIND DRUCKWASSER-
DICHTER KELLERKANNEN HERZUSTELLEN.

2.60 EINFRIEDUNGEN:

2.61 ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE WERDEN NUR HOLZ-
LATTEN-ZÄUNE ZUGELASSEN.
FÜR HOLZLATTENZÄUNE WIRD FESTGESETZT:

HÖHE MAX. 1,00 m ÜBER FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG
SÄULEN MÜSSEN ÜBERDECKT SEIN UND SIND MIND. 10 cm NIED-
RIGER ZU HALTEN ALS DIE OBERKANTE DES ZAUNES.
STAHLSTÜTZEN AUF BETONSOCKEL (H=20 cm) AB OK FAHRBAHN
BZW. GEHSTEIG.
HOLZLATTENZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG.

2.62 GESCHLOSSENE MAUERN ALS EINFRIEDUNG SIND NICHT ZU-
GELASSEN.

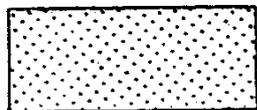
2.63 ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR
MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX 1,00 m ÜBER
DER GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILIEN
GERINGEN QUERSCHNITTS, ZUGELASSEN. SIE DÜRFEN KEINE
GRELLEN FARBANSTRICHE HABEN.

2.64 DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VER-
TEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER IAW ANGE-
SCHLOSSEN.
DIE HAUSANSCHLUSSKABEL ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER
DER STRASSESEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER
BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.
DIE VERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR-AMPERWERKE AG UND DER
BUNDESPOST WERDEN ZU GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHER-
HEIT IN DIE ZÄUNE INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND
GESTELLT.

3.00 F E S T S E T Z U N G E N FÜR DIE BEBAUUNG UND EIN-
FRIEDUNG IM GWERBE GEBIET:

3.10 A R T DER BAULICHEN NUTZUNG:

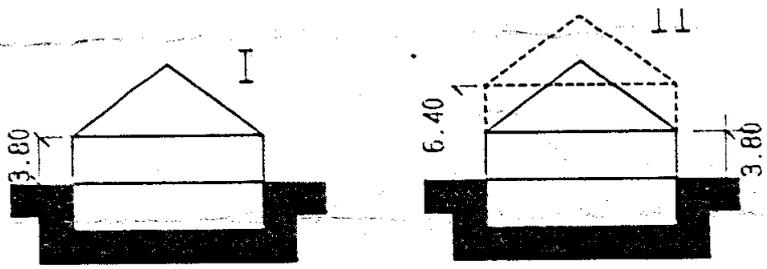
3.11



DAS BAUGEBIET WIRD ALS GWERBE GEBIET
(EINGESCHRÄNKT) GEM. § 8 DER BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG FESTGESETZT.

EINSCHRÄNKUNGEN IM GEWERBEGEBIET

- 3.12 IM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET (GE EINGESCHRÄNKT) SIND BETRIEBE UND ANLAGEN UNZULÄSSIG, DEREN FLÄCHENHAFTES EMISSIONSVERHALTEN EINEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL VON TAGSÜBER 55dB (A) PRO qm UND NACHTS 40dB (A) PRO qm ÜBERSCHREITEN.
- 3.13 DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN VERPFLICHTET SICH, BAUANTRÄGE, DIE DAS EINGESCHRÄNKTE GEWERBEGEBIET BETREFFEN DER IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE DES LANDRATSAMTES FREISING UNAUFGEFORDERT ZUZULEITEN.
- 3.14 IM GEWERBEGEBIET DÜRFEN FOLGENDE ARTEN VON BETRIEBEN NICHT ERRICHTET WERDEN:
- BEI DENEN NACHTBETRIEB STATTFINDET
 - ERHEBLICH GERUCHSBELÄSTIGENDE BETRIEBE
 - ERHEBLICH LÄRMBELÄSTIGENDE BETRIEBE
 - ERHEBLICH STAUBERZEUGENDE BETRIEBE
- 3.15 LAGERPLÄTZE ALS SEBSTÄNDIGE ANLAGEN FÜR SCHROTT, HEIZMATERIAL, ABFÄLLE, AUTOWRACKPLÄTZE UND ÄHNLICH WIRKENDE LAGERFLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG. LAGERPLÄTZE ALS UNSELBSTÄNDIGE ANLAGEN ZU ZUGELASSENEN BETRIEBEN BLEIBEN DAVON UNBERÜHRT.
- 3.16 GEMÄSS § 8 ABS. 3 NR. 1 BauNVO KÖNNEN WOHNUNGEN FÜR DEN BETRIEBSINHABER UND - SOWEIT FÜR DIE AUFRECHTERHALTUNG DES BETRIEBES ERFORDERLICH - FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
- 3.17 UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UNDEINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
- 3.20 M A S S DER BAULICHEN NUTZUNG
- 3.21 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT.
- I = EIN VOLLGESCHOSS, ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT, WANDHÖHE MAX. 3,80 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE.
- II = ZWEI VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT, WANDHÖHE MAX. 3,8 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE BEI ERDGESCHOSSBAUWEISE.
- WANDHÖHE MAX. 6,4 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE BEI ERDGESCHOSS MIT OBERGESCHOSS.



3.22 BAUNUTZUNG BEI:
 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

I	II
0,4	0,4
0,5	0,8

3.30 BAUWEISE:

3.31 DIE BAUWEISE WIRD ALS OFFENE BAUWEISE GEM § 22 ABS. 2 BauNVO FESTGESETZT. GEBÄUDELÄNGEN BIS ZU 125 m SIND ZULÄSSIG.

3.40 BAULICHE GESTALTUNG

- A) BAULICHE ANLAGEN UND WERBEANLAGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH IN DAS ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD HARMONISCH EINFÜGEN.
- B) ZULÄSSIG IST NUR ORTSÜBLICHE BAUWEISE UND BAUMATERIALIEN (HOFBILDUNG, LOCHFASSADEN, VERPUTZTE WANDFLÄCHEN, ROTE ZIEGELDÄCHER, VERWENDUNG VON HOLZ.)
- C) DACHEINDECKUNGEN, FASSADENMATERIALIEN UND FASSADENANSTRICHE SIND IN GEDECKTEN TÖNEN AUSZUFÜHREN: GRELLE ANSTRICHE UND SIGNALFARBEN SIND UNZULÄSSIG.
- D) DACHNEIGUNG WIRD MIT 20° BIS 25° FESTGESETZT
- E) AN DER ZUFAHRTSSTRASSE IN DEM GEWERBEGEBIET IST EINE ÜBERSICHTSTAFEL MIT DEN IM GEWERBEGEBIET ANSÄSSIGEN BETRIEBEN ZULÄSSIG. WERBEANLAGEN AN EINFRIEDUNGEN, MIT AUSNAHME EINES MAX. 0,5 qm GROSSEN HINWEISSCHILDES JE BETRIEB - UND WERBEANLAGEN, DIE DIE TRAUFE ÜBERRAGEN, SIND UNZULÄSSIG. LEUCHTREKLAMEN, DIE IN DIE FREIE LANDSCHAFT HINEINWIRKEN, SIND UNZULÄSSIG. DIE SCHRIFTHÖHE, DARF 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. RECHTWINKLIG ZUR GEBÄUDEFRONT AUSKRAGENDE UND FREISTEHENDE WERBEANLAGEN DÜRFEN EINE GRÖSSE VON 1,0 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.41 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- A) DIE ANZAHL DER ERFORDERLICHEN GARAGEN UND STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE SIND ENTSPRECHEND DEN STELLPLATZRICHTLINIEN VOM 12.02.1978 (MAB1 NR. 6/1978) ZU BERECHNEN. JE WOHNHEIT SIND 2 GARAGEN ODER STELLPLÄTZE ERFORDERLICH
- B) PKW-STELLPLÄTZE SIND - SOWEIT SIE DIE FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN NICHT BERÜHREN - AUCH AUSSERHALB DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.

3.50 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

3.51 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.

3.52 DIE GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH DANN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN, WENN GEM. ZIFF. 3.22 DIESER FESTSETZUNG EINE UMFANGREICHERE NUTZUNG ZULÄSSIG WÄRE.

3.53 DER ABSTAND DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN (BAUGRENZEN) VON DEN DURCH TEILUNG NEU ENTSTEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST MIT MINDESTENS 5 m FESTGESETZT.
LAGERPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE SIND NUR INNERHALB DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.

3.60 EINFRIEDUNGEN :

3.61 ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE WERDEN NUR HOLZLATTEN-ZÄUNE ZUGELASSEN.
FÜR HOLZLATTENZÄUNE 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.
HOLZLATTENZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG.

3.62 GESCHLOSSENE MAUERN ALS EINFRIEDUNG SIND NICHT ZUGELASSEN.

3.63 ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX 1,00 m ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILIEN GERINGEN GUERSCHNITTS, ZUGELASSEN. SIE DÜRFEN KEINE GRELLEN FARBANSTRICHE HABEN.

3.64 DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER IAW ANGESCHLOSSEN.
DIE HAUSANSCHLUSSKABEL ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER DER STRASSESEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.
DIE VERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR-AMPERWERKE AG UND DER BUNDESPOST WERDEN ZU GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.

3.70 I M M I S S I O N S S C H U T Z - A U F L A G E N

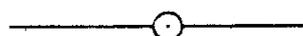
3.71 UM DIE GEWÄHRUNG DER NACHTRUHE ZU SICHERN, SINDSCHLAF- UND KINDERZIMMER AUF DIE DER BAB A 9 ABGEWANDTEN SEITE DER WOHNHÄUSER ZU LEGEN, D.H. IM VORLIEGENDEN FALL NACH OSTEN ZU ORIENTIEREN. DIE FENSTER DIESER ZIMMER SIND EBENFALLS AUF DER OSTSEITE DER EINZELNEN WOHNGEBÄUDE ANZUORDNEN. ZWEITFENSTER VON SCHLAF- UND KINDERZIMMERN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE AUCH AUF DER NORD- BZW. SÜDSEITE DER WOHNGEBÄUDE ANGEORDET WERDEN, FALLS DIES AUS ZWINGENDEN GRÜNDEN DER GRUNDRISSGESTALTUNG NOTWENDIG IST. DIESE FENSTER MÜSSEN DANN ALLERDINGS DEN ANFORDERUNGEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 NACH DER VORRICHTLINIE 2719 ENTSPRECHEN.

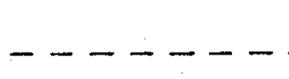
3.72 FÜR DIE 1. GEBÄUDEREIHE ZUR AUTOBAHN HIN UND DER WESTSEITE DER 2. GEBÄUDEREIHE SIND FENSTER BIS ZU 2 qm NACH DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 UND FENSTER UND TÜREN ÜBER 2 qm GESAMTFLÄCHE NACH DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 UND MECHANISCHE LÜFTUNGSEINRICHTUNGEN IN SCHLAF- UND KINDERZIMMERN, DIE AUCH BEI GESCHLOSSENEN FENSTERN EINEN AUSREICHENDEN LUFTAUSTAUSCH GEWÄHRLEISTEN, VORZUSEHEN.

3.73 IN DEN DACHGESCHOSSEN DER ERSTEN GEBÄUDEREIHE ZUR AUTOBAHN DÜRFEN AUSSCHLIESSLICH NUR FENSTER VON NEBENRÄUMEN NACH WESTEN, ALSO ZU AUTOBAHN HIN ORIENTIERT WERDEN. ES HANDELT SICH HIERBEI UM NACHFOLGENDE RÄUME: FLURE UND TREPPENHÄUSER, VORRATSRÄUME UND ABSTELLRÄUME, TOILETTEN UND BÄDER, KÜCHEN, JEDOCH NICHT WOHNKÜCHEN UND HAUSWIRTSCHAFTSRÄUME. DIE FENSTER UND NACH AUSSEN FÜHRENDE TÜREN DER ÜBRIGEN SCHUTZBEDÜRFTIGEN WOHNÄUME IM DACHGESCHOSS DIESER GEBÄUDE MÜSSEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 NACH VDI-RICHTLINIE 2719 ENTSPRECHEN.

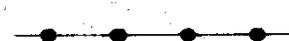
4.00 H I N W E I S E FÜR WOHN- UND GEWERBEGEBIET

.10

 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

 VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

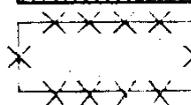
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

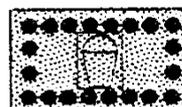
$\frac{127}{2}$ FLURSTÜCKS NUMMER

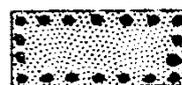
(16) VORLÄUFIGE TEILGRUNDSTÜCKSNUMMER

 ALTBEBAUUNG (HAUPTGEBÄUDE)

 ALTBEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

 ALTBEBAUUNG (ABZUBRECHEN)

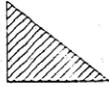
 SPIELPLATZ

 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
UNTERHALTUNGSWEG

 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
GRÜNSTREIFEN (6.0-10.0 m) EINGRÜNUNG DES
GEWERBEGEBIETES UND HAUSGÄRTEN, VON DER
GEMEINDE ANGELEGT U. GEPFLANZT, VON DEN
ANLIEGERN GEPFLEGT.



OFFENE VORGÄRTEN



SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG ÜBER 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENBERKANTE FREIZUHALTEN, AUSGENOMMEN BÄUME, DIE DIE AUF 2,60 m AUFGEASTET SIND.

- 4.11 SÄMTLICHE 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.
- 4.12 GEGEN DIE HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDE IST JEDES BAUVORHABEN ZU SICHERN. DIE HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDE SIND ÖRTLICH DURCH SCHÜRFGRUBEN ZU ERMITTELN.
- 4.13 VOR ANSIEDLUNG ABWASSERINTENSIVER BETRIEBE IST DAS WASSERWIRTSCHAFTSAMT MÜNCHEN ZU HÖREN.
- 4.14 DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECHN. REGELN - DVGW ARBEITSBLATT W 331 UND 405 - AUSZUBAUEN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN.
- IN ABSTÄNDEN BIS ZU 200 m SIND FEUERMELDESTELLEN EINZURICHTEN. ALSFEUERMELDESTELLEN GELTEN AUCH ÖFFENTLICHE FERNSPRECHSTELLEN.
- 4.15 BEI AUFENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN (RETTUNGSWEGE)
- 4.16 DER GRÜNGÜRTEL IM GEBIET DARF FÜR ZUFahrTEN UNTERBROCHEN WERDEN.
- 4.17 BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DER GRÜNORDNUNGSPLAN
- 4.18 IM GEBIET SIND MIND. 25% DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ALS GRÜNFLÄCHE AUSZUWEISEN.
- 4.19 IM WOHNBEIET SIND MIND. 50% DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN.

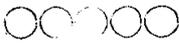
FESTSETZUNGEN FÜR DEN GRÜNORDNUNGSTEIL

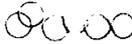
5.00 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

5.10  GEPLANTE BÄUME

 VORHANDENER BAUMBESTAND

 BAUMSCHEIBE MIND. 4M² TEILE DAVON KÖNNEN BEFESTIGT WERDEN (IN WOHNSTRASSEN)

 GEPLANTE STRÄUCHER IN HAUSGÄRTEN, AUF ABGRENZUNG ZUR WOHNSTRASSE.

 GEPLANTE STRÄUCHER IN GRÜNSTREIFEN UND ÖFFENTLICHEM GRÜN

6.00 FESTSETZUNG DURCH TEXT

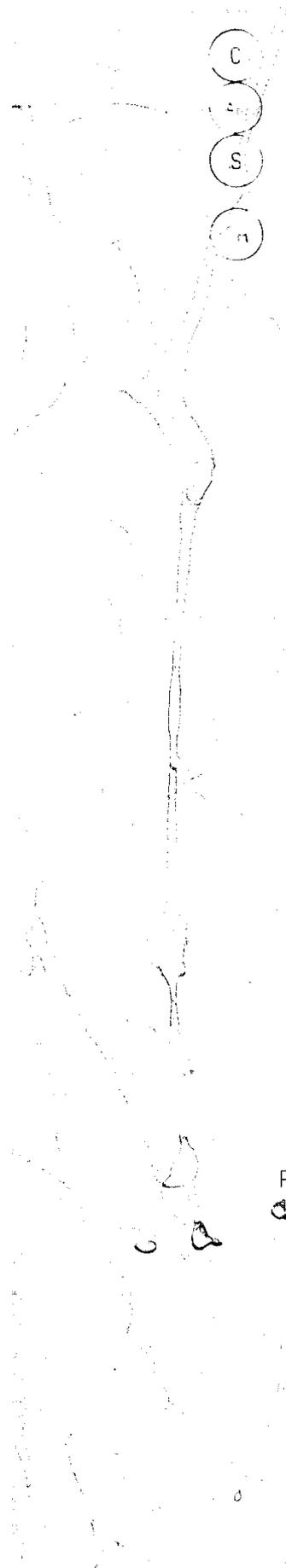
5.10 PFLANZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH (ORTSEINGRÜNUNGSSSTREIFEN)

GROSSBÄUME

	TILIA CORDATA	WINTERLINDE
	ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
	QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
	FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE

PFLANZQUALIFIKATION: HOCHSTAMM St.U 20-25 cm
4 x VERPFLANZT AUS EXTRA
WEITEM STAMM MIT BALLE

PFLANZDICHTE: STANDORT UND STÜCKZAHL LT. PLAN
KLEINBÄUME



CARPINUS BETULUS	HAINBUCH
ALNUS GLUTINOSA	SCHWARZERLE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
CRATAEGUS MONOGYNA "KERMESINA PLENA"	ROTDORN

PFLANZQUALIFIKATION: SOLITÄR 3 x VERPFLANZT MIT
BALLEN HÖHE 2.50 m - 3.00 m
PFLANZDICHT: STANDORT U. STÜCKZAHL LT. PLAN

STRAUCHPFLANZUNGEN

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
AMELANCHIER CANADENSIS	FELSENBIERNE
CORYLUS AVELLANA	HASEL
CORNUS SANGUINEUM	ROTER HARTRIEGEL
CORNUS MAS	KORNELKIRSCH
EGONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCH
ROSA RUGOSA	ROSE
VIBURNUM OPULUS	SCHNEEBALL
SAMBUCUS NIGRA	HOLUNDER
RIBES ALPINUM	ALPENJOHANNISBEEHE

PFLANZQUALIFIKATION: STRÄUCHER 2 x VERPFLANZT
HÖHE 1.0-1.5 m
PFLANZDICHT: 1-3 STÜCK ODER 5 STÜCK EINER ART
PFLANZABSTAND: 1.0-1.5 m

PFLANZUNGEN FÜR BAUMSCHEIBEN UND DEN WOHNSTRASSEN

BODENDECKER	
LONICERA PILEATA "YUNNANENSIS"	HECKENKIRSCH

PFLANZQUALIFIKATION: BÜSCHE 2 x VERPFLANZT
MIT BALLEN HÖHE 0.30 - 0.40 m
PFLANZDICHT: 5-7 STÜCK/m²

6.11 ÖFFENTLICHES GRÜN

DER GEPLANTE KINDERSPIELPLATZ IST ALS RASEN- UND SANDSPIELPLATZ AUSZUSTATTEN. BEI DER PFLANZUNG IM BEREICH DES KINDERSPIELPLATZES IST AUF GIFTIGE PFLANZEN ZU ACHTEN (S. LISTE GIFTIGER PFLANZEN DES MINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG).

DER GRÜNSTREIFEN IM BEREICH DER HAUSGÄRTEN WIRD VON DER GEMEINDE ANGELEGT UND GEPFLANZT, DIE SPÄTERE PFLEGE WIRD VON DEN GRUNDSTÜCKS- UND HAUSBESITZERN ÜBERNOMMEN.

DIE BAUMSCHEIBEN IN DEN WOHNSTRASSEN HABEN EINE GRÖSSE VON 1.50 x 1.50 m UND WERDEN MIT BÄUMEN UND BODENDECKER LT. PLAN BEPFLANZT, S. UNTER PFLANZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH.

ENTLANG DES MÜHLBACHES - GLONN IST EIN 2.60 m BREITER UNTERHALTUNGSWEG (WASSERGEBUNDENE DECKE) ZU BAUEN.

DIE VORHANDENEN BÄUME, GEHÖLZGRUPPEN, DER BESTEHENDE SCHILF- UND GEHÖLZSTREIFEN ENTLANG DES BACHES SIND ZU ERHALTEN. ZUM SCHUTZ DIESER BÄUME UND STÄUCHER SIND WÄHREND DER BAUZEIT ENTSPRECHENDE SICHERUNGSMASSNAHMEN ZU VERANLASSEN.

DIE BESTEHENDEN GEHÖLZGRUPPEN: FRAXINUS EXCELSIOR, ALNUS GLUTINOSA SALIX ALBA UND ACER PLATANOIDES SIND DURCH ENTSPRECHENDE PFLANZUNGEN ZU ERGÄNZEN.

6.12 ERSTELLUNG DES ÖFFENTLICHEN GRÜNS

DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN MIT KINDERSPIELPLATZ, UNTERHALTUNGSWEG BAUMSCHEIBEN SOLLTEN MIT DEM STRASSENBAU ANGELEGT WERDEN.

6.20 PFLANZUNGEN IM PRIVATEN BEREICH, HAUSGÄRTEN

KLEINBÄUME

(C)	CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
(B)	BETULA VERRUCOSA	BIRKE
(S)	SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE

PFLANZQUALIFIKATION: SOLITÄR 3 x VERPFLANZT MIT BALLE
HÖHE 2.50-3.00 m

PFLANZDICHTE: STANDORT U. STÜCKZAHL LT. PLAN

STRAUCHPFLANZUNGEN

AMALANCHIER CANADENSIS	FELSENBIERNE
CORNUS ALBA "SIBIRICA"	HARTRIEGEL
COTONEASTER IN ARTEN	MISPEL
RIBES SANGUINEUM	ZIERJOHANNISBEERE
KOLKWTZIA AMABILIS	KOLKWTIZIE
SPIRAEA IN ARTEN	SPIERE
SYRINGA IN ARTEN	FLIEDER
WEIGELA IN ARTEN	WEIGELIE
CORNUS MAS	KORNELKIRSCH
VIBURNUM OPULUS "STERILE"	SCHNEEBALL

PFLANZQUALIFIKATION: BÜSCHE 2 x VERPFLANZT, HÖHE 1.00-1.50 m

PFLANZDICHTE: 1-3 STÜCK ODER 5 STÜCK EINER ART

PFLANZABSTAND: 1.00-1.50 m

6.21 BEPFLANZUNG DER OFFENEN VORGÄRTEN

NIEDRIGES GEHÖLZ

COTONEASTER DAMMERI	ZWERGMISPEL
8-10 ST./m ²	
HYPERICUM CALYCIUM	JOHANNISKRAUT
8 ST./m ²	
POTENTILLA FRUTICOSA "ARBUSCULA"	FÖNFFINGERSTRAUCH
6-8 ST./m ²	
STAUDEN, ZIERGRÄSER, ROSEN NACH EIGENER WAHL	

6.22 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

IM GEBIET IST IM ZUGE DER BAUANTRÄGE DER FREIFLÄCHEN-
GESTALTUNGSPLAN M 1:100 ODER 1:200 NACHZUREICHEN.

6.30 PRIVATES GRÜN

FÜR DEN BEREICH DES HAUSGARTENS SIND DIE PFLANZARTEN. S. PFLANZUNGEN IM PRIVATEN BEREICH) EMPFEHLUNGEN, DER HAUSGARTEN IST NACH FREIER WAHL EINZUGRÜNEN. ES IST AUF DIE VERWENDUNG VON ROTLAUBIGEN GEHÖLZEN UND AUF LEBENSBAUMHECKEN (THUJA) ZU VERZICHTEN. DIE HECKEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 1.50 m GEHALTEN WERDEN. AB 200 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE WIRD ZUSÄTZLICH EIN LAUBBAUM, AUCH OBSTBAUM VERLANGT. DER OBSTBAUM KANN NUR HALB- ODER HOCHSTAMM AUF SÄMLINGSUNTERLAGE SEINE FUNKTION ERFÜLLEN. ZWERG ObstBAUM IST DAFÜR UNGEEIGNET.

6.40 ZEITPUNKT DER PFLANZUNG

DIE FESTGESETZTEN BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN SOLLEN IM BEREICH DER ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN INNERH. 1JAHRES NACH FERTIGST. DER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN U. IM PRIV. BEREICH INNERHALB 1 1/2 JAHRE NACH BEZUGSFERTIGKEIT ABGESCHLOSSEN SEIN.

6.50 UFERGESTALTUNG MÜHLBACH-GLONN

SIEHE PUNKT 6.20

6.60 SCHUTZ DES OBERBODENS

BEI BAULICHEN UND SONSTIGEN VERÄNDERUNGEN DES GELÄNDES IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN, DASS JEDER ZEIT ZUR GARTENANLAGE ODER SONSTIGEN KULTURZWECKEN VERWENDET WERDEN KANN.

ER IST IN SEINER GANZEN STÄRKE ABZUHEBEN UND IN MIETEN MIT 3 m BASISBREITE UND MAX. 1.50 m HÖHE ZU LAGERN.

BEI LÄNGERER LAGERUNG IST DIE OBERFLÄCHE DER MIETEN MIT LEGUMINOSENMISCHUNG EINZUSÄEN.



7.00 VERFAHRENSVERMERKE

- 7.10 DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM *06.09.89* DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM *15.06.89* ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- 7.20 DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB HAT IN DER BÜRGERVERSAMMLUNG AM ... *31.10.89* ... STATTEGEFUNDEN
- 7.30 DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM *26.07.89* (MIT EINER FRISTSETZUNG BIS *31.08.89* ...) NACH § 4 BAUGB BETEILIGT.
- 7.40 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES (MIT TEXTTEIL) WURDE IN DER ZEIT VOM *31.07.89* BIS EINSCHLIESSLICH *01.09.89* ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER ORTSÜBLICHE HINWEIS AUF DIE VERÖFFENTLICHUNG ERFOLGTE AM *31.07.89*. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN VON DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM *26.07.89* VERSTÄNDIGT.
- 7.50 DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM *31.10.89* ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. (§ 10 BAUGB)
- 7.60 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT FREISING MIT SCHREIBEN VOM *21. NOV. 1989* ZUGESTELLT AM GEMÄSS § 11 BAUGB ANGEZEIGT
- DAS LANDRATSAMT HAT
() BIS ABLAUF DER GESETZLICHEN FRIST (.....) KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.
 MIT SCHREIBEN VOM *12. FEB. 1990* ...ERKLÄRT, DASS ES KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHEN WERDE.



FREISING, DEN *28. JAN. 1992*

i.A.

Klein

Hilger
Reg. Dir.

7.70 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN ERFOLGTE AM 23. SEP. 1991....., DABEI WURDE AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 44 UND 215 BauGB SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DES BEBAUUNGSPLANES HINGEWIESEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRAT DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BauGB IN KRAFT.

ALLERSHAUSEN, DEN 23. SEP. 1991



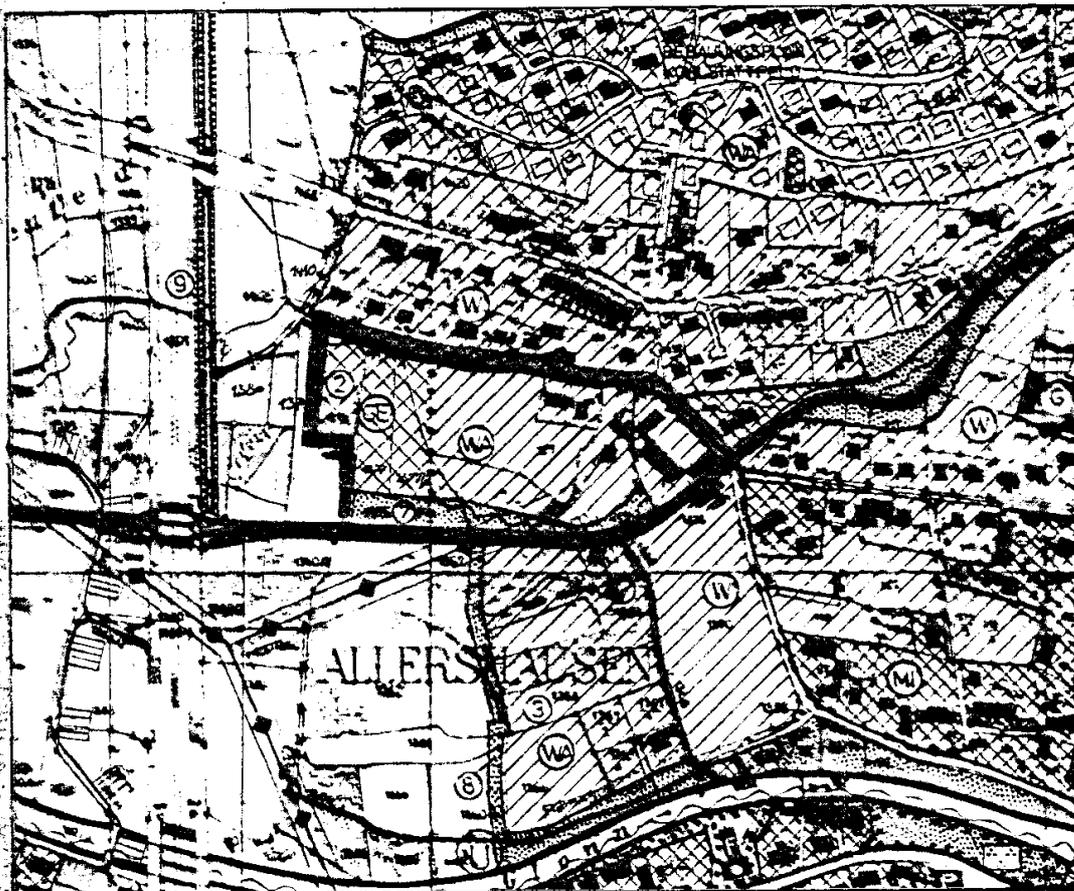
Hilger
.....
1. BÜRGERMEISTER



ARCHITEKT (VFA) — DIPLOMINGENIEUR (FH)
PETER WACKER
HOCHBAU · STÄDTEBAU · WOHNUNGSWESEN
BAHNHOFSTRASSE 3 · 8051 NANDLSTADT
TELEFON 08756 / 371 · TELEFAX 08756 / 14 03

DER ARCHITEKT
NANDLSTADT DEN 08.01.1985
GEÄ: 22.10.1985
14.05.1986
23.02.1988
25.10.1988
27.06.1989
17.10.1989
31.10.1989

GEMEINDE ALLERSHAUSEN
ALLERSHAUSEN DEN 08.01.1985



ÜBERSICHTSPLAN

M=1:5000

**BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN BREIMANNFELD
GEMEINDE ALLERSHAUSEN
LANDKREIS FREISING
MASSTAB**

1:1000

31.10.89