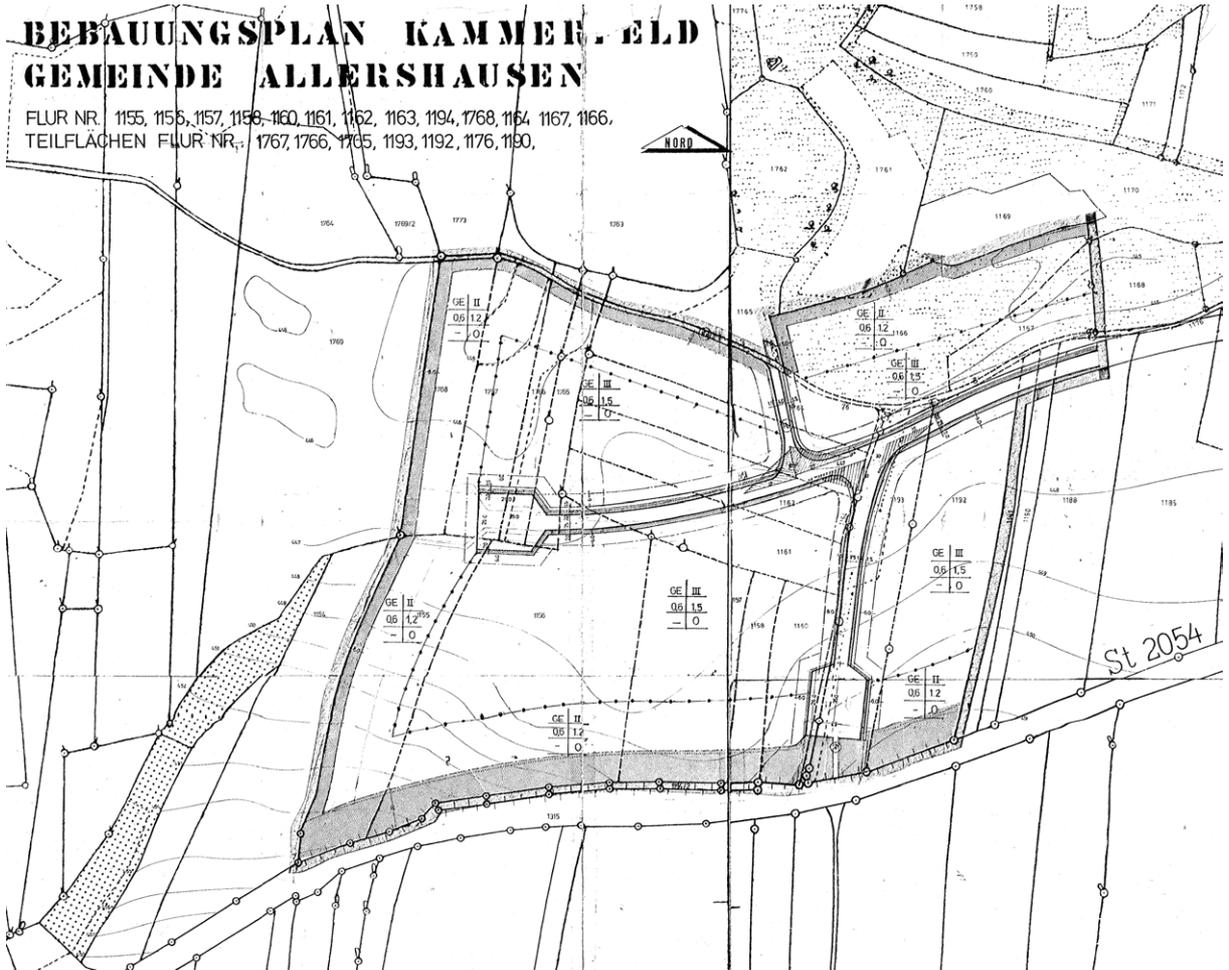


BEBAUUNGSPLAN KAMMERFELD GEMEINDE ALLERSHAUSEN

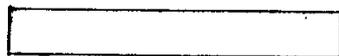
FLUR NR. 1155, 1156, 1157, 1158, 1160, 1161, 1162, 1163, 1194, 1768, 1164, 1167, 1166,
TEILFLÄCHEN FLUR NR. 1767, 1766, 1765, 1193, 1192, 1176, 1150.



DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN, LANDKREIS FREISING,
ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES (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 BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 15.09.1977
(BGBl I S. 1763), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAU-
UNGSPLAN VOM 22.06.1961 (GVBl S. 161) UND DER PLANZEICHENVER-
ORDNUNG VOM 19.01.1965 (BGBl I S. 21) DIESEN BEBAUUNGSPLAN
ALS

SATZUNG

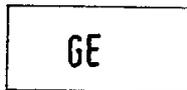
1.00 F E S T S E T Z U N G E N



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES

1.10 A R T DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11



DAS BAUGEBIET WIRD ALS: GEWERBE-
GEBIET GEM. § 8 BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG FESTGESETZT.

1.12 IM GEWERBE GEBIET DÜRFEN FOLGENDE ARTEN VON BETRIEBEN NICHT ERRICHTET WERDEN:

- ERHEBLICH GERUCHSBELÄSTIGENDE BETRIEBE
- ERHEBLICH LÄRMBELÄSTIGENDE BETRIEBE
- ERHEBLICH STAUBERZEUGENDE BETRIEBE

1.13 LAGERPLÄTZE ALS SELBSTÄNDIGE ANLAGEN FÜR SCHROTT, HEIZ- MATERIAL, ABFÄLLE, AUTOWRACKPLÄTZE UND ÄHNLICH WIRKEN- DE LAGERFLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG. LAGERPLÄTZE ALS UN- SELBSTÄNDIGE ANLAGEN ZU ZUGELASSENEN BETRIEBEN BLEIBEN DAVON UNBERÜHRT.

1.14 GEMÄSS § 8 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO KÖNNEN WOHNUNGEN FÜR DEN BETRIEB SINHABER UND - SOWEIT FÜR DIE AUFRECHTERHALTUNG DES BETRIEBES ERFORDERLICH - FÜR AUFSICHTS- UND BEREIT- SCHAFTSPERSONEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

1.15 UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

1.20 M A S S DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.21 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT,

III = DREI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, WANDHÖHE 11,0 M ÜBER OBERKANTE GELÄNDE

II = ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, WANDHÖHE 8,0m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE

1.22 BAUNUTZUNG BEI:

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

III	II
0.6	0.6
1.5	1.2

1.23 BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DER GRÜNORDNUNGSPLAN.

1.30 B A U W E I S E :

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

O = OFFENE BAUWEISE

1.32 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.)
BESONDERS IM RANDSTREIFEN IST DIESER BAUWEISE DER VORZUG ZU GEBEN.

C) DACHEINDECKUNGEN, FASSADENMATERIALIEN UND FASSADENANSTRICHE SIND IN GEDECKTEN TÖNEN AUSZUFÜHREN; GRELLE ANSTRICHE UND SIGNALFARBEN SIND UNZULÄSSIG.

D) 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 DM 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 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
RECHTWINKELIG ZUR GEBÄUDEFRONT AUSKRAGENDE UND
FREISTEHENDE VERBEANLAGEN DÜRFEN EINE GRÖSSE
VON 1.0 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.34 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

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

1.40 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN:

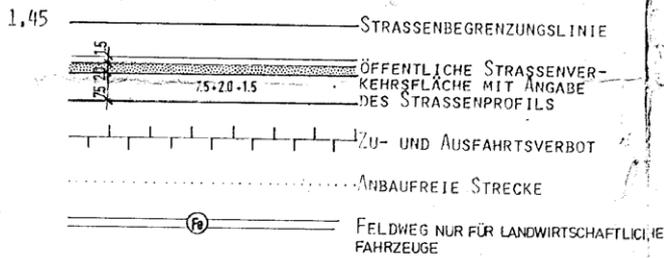
1.41 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN DURCH
BAUGRENZEN FESTGESETZT.

BAUGRENZE —————

1.42 DIE AUS DEM PLAN DURCH FESTSETZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SICH ERGEBENDEN GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH BEI EINER ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN ODER 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 DER ABSTAND DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN (BAUGRENZEN) VON DEN DURCH TEILUNG NEU ENTSTEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST MIT MINDESTENS 6 M FESTGESETZT.
LAGERPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE SIND NUR INNERHALB DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.



1.46 DIE ZUR ERSCHLIESSUNG VORGESEHENEN GRUNDSTÜCKE SIND BIS IN HÖHE DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE (CA. 446,5 - 447,0 M Ü.N.M.) ANZUHEBEN. DAS BAUGEBIET GRENZT AN DAS ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET DER GLONN.

1.50 EINFRIEDUNGEN :

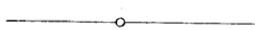
1.51 ENTLANG DER VERKEHRSFÄHREN UND ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN MASCHENDRAHTZAUN MIT VORGEPLANZTER UND HINTERPLANZTER HECKE, STAHLROHRSTÜTZEN AUF BETONSOCKEL, H=20 CM AB OK FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG. GESAMTHÖHE (ZAUN MIT SOCKEL) = 1,20 M. DIE SEITLICHEN PFOSTEN FÜR TORE UND TÜREN KÖNNEN GEMAUERT ODER IN SICHTBETON ERRICHTET WERDEN.

1.52 ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,0 M ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILIEN, GERINGEN QUERSCHNITTS, ZUGELASSEN. SIE DÜRFEN KEINE GRELLEN FARBANSTRICHE HABEN.

1.53 EINFRIEDUNGEN ZUR ST 2054 MÜSSEN MINDESTENS 4,50 M VOM FAHRBAHNRAND DER STAATSSTRASSE ENTFERNT SEIN.

2.00 HINWEISE

ZUM BEBAUUNGSPLAN



GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN



VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG

230

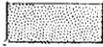


FLURSTÜCKS-NUMMER

ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§16 ABS 4 BAU NVO)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	Zahl der Voll- GESCHOSSE
GRUND- FLÄCHENZAHL	GESCHOSS- FLÄCHENZAHL
BAU- MASSENZAHL	BAUWEISE



GRÜNFLÄCHEN



SICHTDREIECK: SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG ÜBER 0,8 M ÜBER STRASSEN-OBERKANTE FREIZUHALTEN.

- 2.11 SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN SEIN, SÄMTLICHE 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, VOR ANSIEDLUNG ABWASSERINTENSIVER BETRIEBE IST DAS WASSERWIRTSCHAFTSAMT MÜNCHEN ZU HÖREN, VON ENTWÄSSERUNGSRÄBEN UND BÄCHEN IST EIN MINDESTABSTAND ZU BAULICHEN ANLAGEN, STRASSEN, WEGEN UND BEGRENZUNGEN VON 5,0 M, GEMESSEN VON DER BÖSCHUNGSOBERKANTE EINZUHALTEN, GEGEN DIE HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDE UND GEGEN HANGWASSER IST JEDES BAUVORHABEN ZU SICHERN, DIE ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSE SIND ANHAND VON SCHÜRFGRUBEN ZU ÜBERPRÜFEN,
- 2.12 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, ALS FEUERMELDESTELLEN GELTEN AUCH ÖFFENTLICHE FERNSPRECHSTELLEN,
- 2.13 STROMVERSORGUNG:
DIE GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGNUNGSNETZ ANGESCHLOSSEN, DIE VERTEILERSCHRÄNKE SIND ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE ZU INTEGRIEREN (D. H. AUF PRIVATGRUND),
- ⊠ UMFORMERSTATION
- 2.14 . BEI AUFENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN (2 RETTUNGSWEGE)

3.00 VERFAHRENSVERMERKE

3.10 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 A, ABS. 6 BBAUG VOM ... 23. Sep. 1981 ... BIS ... 23. Okt. 1981 ... ~~IN~~ ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT,

ALLERSHAUSEN, DEN 28. Sep. 1982

(SIEGEL)



.....
1. BÜRGERMEISTER

3.20 DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM ... 15. Dez. 1981 ^{und 16. Febr. 1983} ... DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ALLERSHAUSEN, DEN 28. Sep. 1982

(SIEGEL)



.....
1. BÜRGERMEISTER

3.30 DAS LANDRATSAMT FREISING HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 30. Aug. 1982 NR. 53/670-1001 ... GEM. § 11 BBAUG GENEHMIGT.

21. JULI 1983

FREISING, DEN

(SIEGEL)



.....
DR. HANNIG
Oberregierungsrat

3.40 DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM ^{und am 07. Juni 1983} 28. Dez. 1982
IM RATHAUS ALLERSHAUSEN GEM. § 12 SATZ 1 BBAUG ORTS-
ÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG
RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN SAMT BEGRÜNDUNG
STEHT AB SOFORT BEI DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN WÄHREND
DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANN'S EINSICHT
ZUR VERFÜGUNG. ÜBER SEINEN INHALT WIRD AUSKUNFT ER-
TEILT.

ALLERSHAUSEN, DEN 28. Dez. 1982

(SIEGEL)



L.A. Rothel
.....
1. BÜRGERMEISTER

PLANFERTIGER
MANDLSTADT, DEN 10.03.1981
GEÄNDERT 11.08.1981
GEÄNDERT 28.09.1982

GEMEINDE ALLERSHAUSEN
ALLERSHAUSEN, DEN 10.03.1981
28. Dez. 1982

ARCHITEKT (VFA) -- DIPLOMINGENIEUR (FH)
PETER WACKER
BAHNHOFSTR. 3 · 80511 MANDLSTADT · ☎ 08756/871
PLANBAU · STADTEBAU · WOHNUNGSWESEN

L.A. Rothel
.....
1. BÜRGERMEISTER

