



Ausschnitt Bebauungsplan "Münchener Strasse" in der Fassung vom 15.08.1998
M1:1000



Bebauungsplan "Münchener Strasse", 1. Änderung
M1:500

A Zeichenerklärung für zeichnerische Festsetzungen

- Baugrenze
- Garage / Tiefgarage
- vorhandenen Gebäude
- geplante Gebäude, Bebauungsvorschlag
- bestehende Flurstücksnummern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Münchener Straße" in Allershausen

B Festsetzungen durch Text

Es gelten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplan "Münchener Strasse" in Allershausen in der Fassung vom 15.08.1998 soweit nachfolgend nicht anderweitig festgesetzt.

1. Maß der baulichen Nutzung

Flur-Nummer	Grundstücksgröße	überbaubare Fläche	GRZ	Wandhöhe
48	1.400 qm	476 qm	0,34	6,30 m
48/2	1.594 qm	542 qm	0,34	6,30 m
53	1.598 qm	479 qm	0,30	6,30 m
83	2.809 qm	1.095 qm	0,39	6,30 m

2. Gebäude

2.1 Das Dach

- 2.1.1 Dachform symmetrisches Satteldach
- 2.1.2 Dachneigung 35°

Flach- und Pultdach bei Garagen, Tiefgaragenabfahrten sowie gewerblich genutzten Gebäuden

- 2.1.2 Dachaufbauten sind zulässig, soweit die Summe ihrer Breiten ein Drittel der Wandlänge nicht überschreiten.

2.2 Höhenlage der Gebäude

- 2.2.1 Aufgrund der Lage des Grundstücks mit der Flur-Nummer 83, Gemarkung Allershausen in unmittelbarer Nähe zur Glonn sind Neubauten höhenmäßig 0,30m bis 0,50m über dem natürlichen Gelände zu errichten.

3. Nebenanlagen und Garagen

Zulässig sind Flachdächer für eingeschossige Nebengebäude, Garagen, Tiefgaragenzufahrten etc.

4. Grünordnung

4.1 Stellplätze, Tiefgaragen

Für die mit versickerungsfähigen Belägen ausgeführten Stellplatzflächen darf für die Berechnung der zulässigen Grundfläche nach §19, Absatz 4, Satz 1 BauNVO ein Versiegelungsgrad von 50% angesetzt werden.

Die Decken von Tiefgaragen sind mit Ausnahme notwendiger Zufahrten und Stellplätze mit einer mindestens 80 cm starken Kulturbodenschicht zu bedecken und zu begrünen. Kompensierend dazu kann bei Ausbildung von Tiefgaragenbauwerken die gesamte zulässige Grundfläche - gem. §19, Absatz 4, Satz 2 BauNVO - bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 überschritten werden.

4.2 Hinweis Abriss- und Fällarbeiten

Vor dem Abriss der Gebäude und Fällung der Gehölze ist im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAP) zu ermitteln, ob artenschutzrechtliche Belange tangiert sind. Die Ergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

5. Abstandsflächen

Die nach Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung geltenden Abstandsflächen müssen eingehalten werden.

C Verfahrensvermerke

1.0 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.06.2015 die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Münchener Strasse" im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass bei der Änderung des Bebauungsplans "Münchener Straße" auf eine Umweltprüfung verzichtet wird.

2.0 Den von der Bebauungsplanänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfs der 1. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.10.2015 in der Zeit vom 28.10.2015 bis 20.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§15 BauGB).

3.0 Die Gemeinde Allershausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.11.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregung gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.11.2015 als Satzung beschlossen.



Allershausen, den 01. DEZ. 2015

Rupert Popp
Erster Bürgermeister

4.0 Ausgefertigt



Allershausen, den 01. DEZ. 2015

Rupert Popp
Erster Bürgermeister

5.0 Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs.3 Satz 1 BauGB erfolgte am 02. DEZ. 2015

Auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB sowie auf die Einschickbarkeit des Bebauungsplanes wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß §10 Abs.3 Satz 4 in Kraft.



Allershausen, den 02. DEZ. 2015

Rupert Popp
Erster Bürgermeister

Entwurf vom 03.09.2015

geändert am 14.10.2015
geändert am 24.11.2015



Gemeinde Allershausen

Landkreis Freising
Regierungsbezirk Oberbayern

1. Änderung des Bebauungsplanes "Münchener Strasse"

Der rechtsgültige Bebauungsplan "Münchener Strasse" in Allershausen wird im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB für den Bereich der Grundstücke mit den Flur-Nummern 48, 48/2, 53, und 83, Gemarkung Allershausen geändert.

Die Gemeinde Allershausen, Landkreis Freising erlässt nach §2 Abs. 1, §9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeverordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.



KPT
Kirchmann Patzek Thalmair
Architekten Ingenieure
PartGmbH
Sommerstraße 29
85356 Freising
Fon +49 (0) 8161 - 45 98 520
Fax +49 (0) 8161 - 45 98 522
www.kpt-architekten.de

Bearbeitung Michael Thalmair
Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Mobil +49 (0) 173 - 39 10 272
thalmair@kpt-architekten.de

Dipl.-Ing. (FH) Architekt Michael Thalmair