

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLERSHAUSEN "AMPERFELD II"**

**GEMEINDE ALLERSHAUSEN
LANDKREIS FREISING**

**LAGEPLAN M 1:1000
2. ÄNDERUNG**

PLANFASSUNG VON 28.09.2004



BLS

**BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG GMBH
REFERAT RAUMORDNUNG
WIDENMAYERSTR 3
80538 MÜNCHEN
TEL.: 089/2387-0
FAX.: 089/2387-99
www.Bls-Bayern.de**

**Planung: Dipl.-Ing. I. Heinemann, Architekt
E-Mail: ingolf.heinemann@bls-bayern.de**

**Dipl.-Ing. G. Maak, Landschaftsarchitekt
E-Mail: guenther.maak@bls-bayern.de**

**Zeichnung: Dipl.-Ing. K. Stabla
E-Mail: krystyna.stabla@bls-bayern.de**

A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1) BauNVO

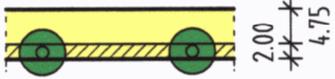
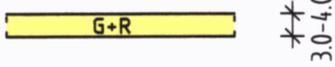
2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 WH 3,80 m max. Wandhöhe bei Einzelhäusern E+D
 2.1.2 WH 6,00 m max. Wandhöhe bei Doppelhäusern E+1+D
 2.1.3 WH 6,00 m max. Wandhöhe bei Pultdachhäusern (E+1)
 2.2 0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
 2.3 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

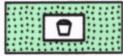
3. Bauweise, Baugrenze

3.1  offene Bauweise
 3.2  Nur Einzelhäuser zulässig
 3.3  Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 3.4  Baugrenze

4. Öffentliche Verkehrsflächen

4.1  Straßenverkehrsfläche mit Mehrzweckstreifen (Parken, Baumreihe, Straßenbegleitgrün)
 4.2  Geh- und Radweg
 4.3 
 4.4  Straßenbegrenzungslinie

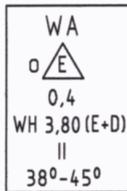
5. Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- | | | |
|-----|---|--|
| 5.1 |  | Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Kinderspielplatz |
| 5.2 |  | Zu pflanzende Bäume ohne Standortbindung |
| 5.3 |  | Zu pflanzende Bäume mit Bereichsbindung im Straßenraum oder im Mehrzweckstreifen |
| 5.4 |  | Erhaltung von Bäumen |
| 5.5 |  | Obstbaum zu pflanzen, mit Bereichsbindung am südlichen Ortsrand |

6. Sonstige Planzeichen

- | | | |
|-----|---|--|
| 6.1 |  | Verbindliche Firstrichtung |
| 6.2 |  | Einfahrt |
| 6.3 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| 6.4 | Ga
 | Garage |
| 6.5 |  | Umgrenzung der Fläche für Garagen und Nebenanlagen; z.B. Räume für Müll und Wertstoffe, Fahrräder, Kinderwagen, Gartengeräte |
| 6.6 |  | Abgrenzung des Maßes des Nutzung |

B ZEICHENERKLÄRUNG FÜR ZEICHNERISCHE HINWEISE

- | | | |
|----|--|--|
| 1. |  | Nummer der Bauparzelle |
| 2. |  | vorgeschlagene Grundstücksgrenze |
| 3. |  | vorgeschlagene Form der Baukörper mit festgesetzter bzw. empfohlener Firstrichtung |
| 4. |  | Empfehlung:
Pflasterflächen zur Gliederung der Straße und Markierung der Straßeneingänge |
| 5. | Füllschablone:
z.B.  | 1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise
3. Grundflächenzahl
4. Wandhöhe
5. Zahl der Vollgeschosse
6. Dachneigung |

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLERSHAUSEN – AMPERFELD II**

**GEMEINDE ALLERSHAUSEN
LANDKREIS FREISING**

**DER BEBAUUNGSPLAN UMFASST DIE FLURNUMMERN: 562; 562/1; 562/5;
563; 564; 565; 566; 568; 588/4; 591; 592; 593; 593/2; 593/3; 593/4;
594; 594/1; 594/2; 595; 595/2; 595/3; 595/4; 595/6; 597; 597/1;
SOWIE ALS ZUGEORDNETE ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSFÄCHEN:
TEILFLÄCHEN DER FLURNUMMERN 484 UND 483, GEMARKUNG
TÜNZHAUSEN UND FLURNUMMER 208, GEMARKUNG AITERBACH**

2. ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 28.09.2004

**BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG GMBH
REFERAT RAUMORDNUNG
WIDENMAYERSTRASSE 3
80538 MÜNCHEN
TELEFON: 089 / 23 87 – 0
FAX: 089 / 23 87 – 99
e-mail: Ingolf.Heinemann@bls-bayern.de**

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLERSHAUSEN - AMPERFELD II
2. ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 28.09.2004**

**GEMEINDE ALLERSHAUSEN
LANDKREIS FREISING**

INHALTSVERZEICHNIS

- I. Präambel**
- II. Übersichtsplan (M. 1 : 5000 verkleinert)**
- III. Festsetzungen durch Text**
(s. rechtsgültiger Bebauungsplan in der Fassung vom 11.02.2003)
- IV. Hinweise durch Text**
(s. rechtsgültiger Bebauungsplan in der Fassung vom 11.02.2003)
- V. Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes**
- VI. Verfahrensvermerke**

Anlagen:

**Regelbeispiele für Einzelhäuser, Doppelhäuser und Häuser mit
Pulldach
Planzeichnung M. 1 : 1000 mit Zeichenerklärung für zeichnerische
Festsetzungen und Zeichenerklärung für zeichnerische Hinweise**

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLERSHAUSEN - AMPERFELD II
2. ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 28.09.2004**

**GEMEINDE ALLERSHAUSEN
LANDKREIS FREISING**

I. Präambel

Die Gemeinde Allershausen erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der 2. Änderung vom 28.09.2004 als

SATZUNG

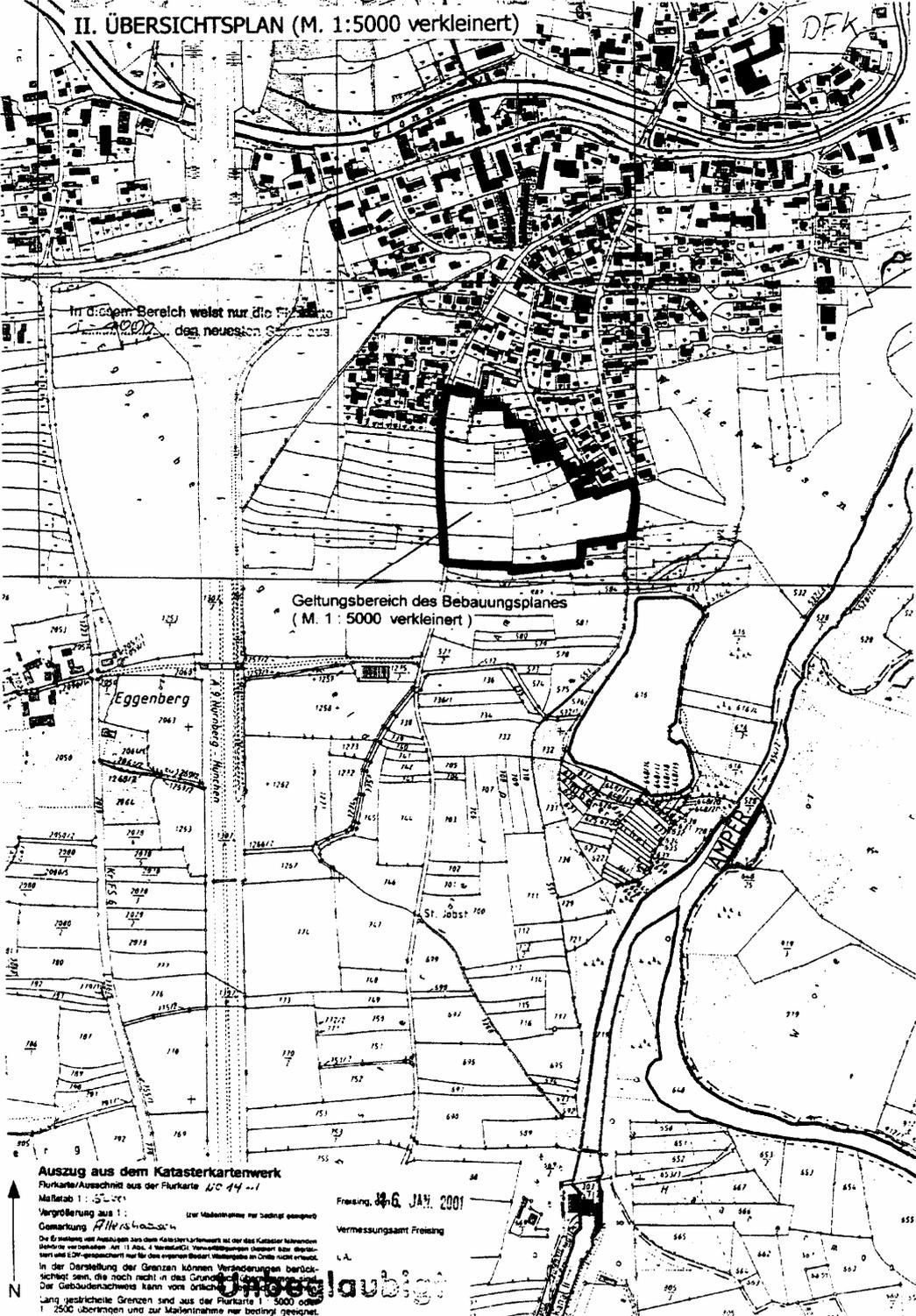
II. ÜBERSICHTSPLAN (M. 1:5000 verkleinert)

DFK

In diesem Bereich weist nur die Flurkarte den neuesten Stand aus.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(M. 1:5000 verkleinert)

EGGENBERG



Auszug aus dem Katasterkartenwerk
 Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 40 44 -1
 Maßstab 1 : 5000
 Vergrößerung aus 1 : 10000
 Die Grenzen sind Maßstabgenau aus dem Katasterkartenwerk. Die Grenzen sind Maßstabgenau aus dem Katasterkartenwerk. Die Grenzen sind Maßstabgenau aus dem Katasterkartenwerk.

Freising, den 16. JAN. 2001
 Vermessungsamt Freising

Grundtaub

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Es gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.02.2003 !

IV. HINWEISE DURCH TEXT

Es gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.02.2003 !

V. BEGRÜNDUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AMPERFELD II

1. Erfordernis der 2. Änderung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Amperfeld II wurde auf dem Grundstück Nr. 1, Fl. Nr. 591/10, ein zweigruppiger Kindergarten mit Kinderkrippe eingeplant, um den Bedarf an Kindergartenplätzen abzudecken. Aufgrund des derzeit steigenden Bedarfs an Kindergartenplätzen sowie auch Kinderhortplätzen hat die Gemeinde zwischenzeitlich beschlossen, auf einem anderen Grundstück in Allershausen eine größere Anlage zu errichten.

Es sollen dort ein dreigruppiger Kindergarten, ein zweigruppiger Kinderhort und eine Kinderkrippe entstehen. [Die Anlage befindet sich bereits im Bau!]

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat am 07.09.2004 die Änderung des Bebauungsplanes Amperfeld II und die Bebauung des Grundstücks Fl. Nr. 591/10 mit zwei Doppelhäusern beschlossen.

2. Inhalt der Änderung

2.1 Zu II Festsetzungen durch Text

Änderungen in den Festsetzungen durch Text werden nicht vorgenommen.

2.2 Ergänzung der Anlagen

Ergänzungen der Anlagen werden nicht vorgenommen.

2.3 Ergänzungen zu VI Begründung

Die Tabelle mit den Angaben der Grundstücksnummern und Grundstücksgrößen wird geändert. Das Grundstück Nr. 1 wird in die Grundstücke Nr. 1a, 1b, 1c und 1d aufgeteilt. Die Größe dieser Grundstücke wird nachgetragen, sobald die erforderliche Vermessung durchgeführt worden ist. (Die Grundstücksgröße der Grundstücke 1a, 1b, 1c und 1d beträgt durchschnittlich ca. 404 m².)

2.4 Änderung der Planzeichnung

Auf den Grundstücken 1a, 1b, 1c und 1d werden zwei Doppelhäuser dargestellt. Eine dementsprechende Füllschablone mit den erforderlichen Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird eingearbeitet.

In der Zeichenerklärung für zeichnerische Festsetzungen werden unter *1. Art der baulichen Nutzung* und unter *3. Bauweise, Baugrenze* die erforderlichen Streichungen bzw. Ergänzungen vorgenommen.

(1.2 entfällt; 3.4 *nur Doppelhäuser zulässig* mit Symbol wird eingefügt.)

Die Daten auf dem Plankopf werden aktualisiert.

Das Grundstück Nr. 1 mit einer Größe von 1.615 m² - s. Tabelle unten - wird in 4 ungefähr gleich große Grundstücke mit einer Größe von je ca. 404 m² aufgeteilt. Die tatsächliche Größe der 4 Grundstücke wird im Rahmen einer Vermessung festgestellt. Die 4 neuen Grundstücke erhalten die Bezeichnung 1a, 1b, 1c und 1d.

Grundstücksgrößen

Angaben in m²:

Nr. 1	1615	Nr. 15	532	Nr. 29	559	Nr. 43	631	Nr. 49 b	371	Nr. 60 a	321
Nr. 2	535	Nr. 16	580	Nr. 30	555	Nr. 44	612	Nr. 50	663	Nr. 60 b	320
Nr. 3	525	Nr. 17	617	Nr. 31	549	Nr. 45	594	Nr. 51	655	Nr. 61	677
Nr. 4	562	Nr. 18	483	Nr. 32	570	Nr. 46	703	Nr. 52	683	Nr. 61 a	329
Nr. 5	523	Nr. 19	526	Nr. 33	540	Nr. 46 a	334	Nr. 53	647	Nr. 61 b	339
Nr. 6	555	Nr. 20	512	Nr. 34	593	Nr. 46 b	364	Nr. 54	670	Nr. 62	717
Nr. 7	534	Nr. 21	632	Nr. 35	541	Nr. 47	670	Nr. 55	853	Nr. 62 a	348
Nr. 8	561	Nr. 22	720	Nr. 36	703	Nr. 47 a	338	Nr. 55 a	453	Nr. 62 b	359
Nr. 9	543	Nr. 23	499	Nr. 37	523	Nr. 47 b	346	Nr. 55 b	400	Nr. 63	873
Nr. 10	566	Nr. 24	483	Nr. 38	554	Nr. 48	698	Nr. 56	543	Nr. 63 a	430
Nr. 11	532	Nr. 25	490	Nr. 39	716	Nr. 48 a	354	Nr. 57	521	Nr. 63 b	456
Nr. 12	552	Nr. 26	483	Nr. 40	514	Nr. 48 b	347	Nr. 58	575	Nr. 64	674
Nr. 13	539	Nr. 27	538	Nr. 41	481	Nr. 49	763	Nr. 59	579	Nr. 65	673
Nr. 14	548	Nr. 28	514	Nr. 42	593	Nr. 49 a	380	Nr. 60	535		

[die Grundstücke Nr. 46 bis 49, 55, 60 bis 63 werden beim Bau von Doppelhäusern jeweils durch zwei Grundstücke mit dem Index a und b ersetzt.]

VI. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Sitzung am 28.09.2004 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.09.2004 in der Zeit vom 30.03.2005 bis einschließlich 13.04.2005 stattgefunden.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.09.2004 in der Zeit vom 30.03.2005 bis einschließlich 13.04.2005 stattgefunden.

4. Auslegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.09.2004 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2005 bis 13.04.2005 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am 22.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

5. Satzung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.04.2005 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und Art. 98 der BayBO als Satzung beschlossen.

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in Allershausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

03. JUNI 2005

Allershausen, den



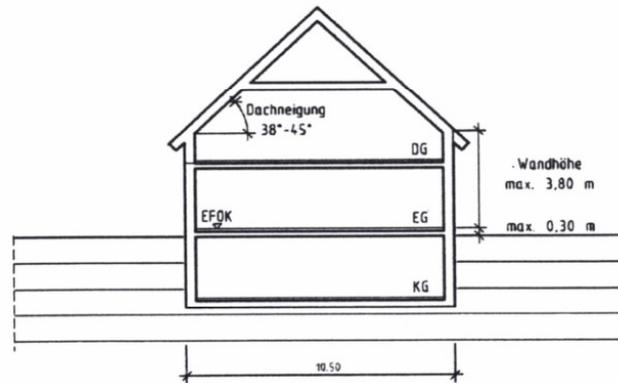
[Handwritten signature]
Popp, 1. Bürgermeister

E REGELBEISPIELE
SCHNITTE 1:200

Anlage

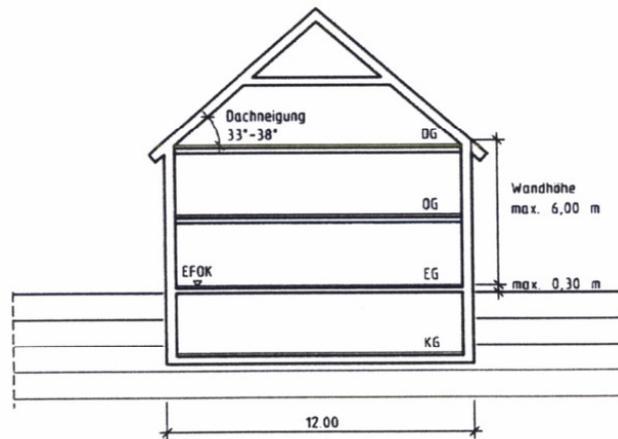
Freistehendes Einfamilienhaus

Dargestellt ist der für alle Grundstücke
Verbindliche Bautyp E+D (Erdgeschoß+Dachgeschoß)



Doppelhaus

Dargestellt ist der für die Grundstücke Nr. 46-49, 55 und 60-63 als
Alternative mögliche Bautyp E+I+D (Erdgeschoß+Obergeschoß+Dachgeschoß)



Freistehendes Einfamilienhaus

Dargestellt ist der als Alternative für alle Grundstücke
mögliche Bautyp E+1. (Pultdach)

