

BEBAUUNGSPLAN
ALLERSHAUSEN
RECKMÜHLE
LANDKREIS FREISING

PLANUNG * NO. HEINZ HARTL
MARKT/NO. 214 *
GEFERTIGT * 6. MÄRZ 1976

NORDEN



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

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

- 1 a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 3 Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt.
- 1 b) Ausnahmen, wie sie in § 3 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.
- 3 a) Für Baugrundstücke mit eingeschossiger Bebauung wird 0,22 als maximale Grundflächenzahl festgesetzt.
- 3 b) Für Baugrundstücke mit zweigeschossiger Bebauung wird max. 0,40 als Grundflächenzahl und max. 0,70 als Geschossflächenzahl festgesetzt.
- 4 a) Für Garagen wird festgesetzt: Wandhöhe maximal 2,50 m über Oberkante Erschließungsstraße, Dachform: Flachdach.
- 4 b) Doppelgaragen (DGA) müssen mit gleicher Wandhöhe an Ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
- 4 c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- 5 a) Als Einfriedungen werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraße mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen. Es sind nur dunkelgrüne Farbanstriche oder dunkelgrüner Plastiküberzug zugelassen.
- 5 b) Sichtschutzmatten sind unzulässig.

- 6 a) Kniestöcke werden nicht zugelassen.
- 6 b) Dachgauben sind unzulässig, Dachliegefenster sind nur bis zu einer maximalen Größe von 70 x 100 cm zulässig.
- 7) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
- 8) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede angefangene 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum kommt (also zum Beispiel 4 Bäume auf einem Grundstück von 715,000 qm). Dabei sind die Art. 71 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

- 9)  Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

- 10)  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

 Baugrenzen

 Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen

 öffentliche Straßenverkehrsflächen

 öffentliche Grünflächen

 Parkanlagen

 Flächen für Garagen, Doppelgaragen

 Flächen für Versorgungsanlagen, Trafostation

 einzuhaltende Firstrichtung

z.B.  Maßangaben in Metern

- 11) Für die mit I^S gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt:

Zwingend 1 Vollgeschoß, Dachform: Satteldach, Dachneigung 24 - 27°, Wandhöhe max. 3,50 m über Oberkante Erschließungsstraße.

- 12) Für die mit I^F gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt:

Zwingend 1 Vollgeschoß, Dachform: Flachdach, Wandhöhe max. 3,50 m über Oberkante Erschließungsstraße.

- 13) Für die mit II gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt:

Zwingend 2 Vollgeschosse, Dachform: Satteldach, Dachneigung 24 - 27°, Wandhöhe max. 6,50 m über Oberkante Erschließungsstraße.

- 14) Für den Bereich entlang des Nordufers der Glonn wird festgesetzt:

Der Bereich von 20 m entlang der Uferlinie ist auf eine mittlere Kote von 442,80 m über NN abzutragen, die Böschung muß eine Neigung von 1 : 3 haben, der Bereich bis Böschungsoberkante ist von allen baulichen Anlagen, ausgenommen Maschendrahteneinfriedungen, freizuhalten.

B) Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 1780

Flurstücksnummern



bestehende Wohngebäude, Nebengebäude



Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen.



offene Gewässer

Die mit (R) gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist als Reservefläche für evtl. notwendige spätere Erweiterung des Straßennetzes vorgesehen.

C) Vermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom . 18. 3. 1970 . . bis . 20. 4. 1970 . in Allershausen öffentlich ausgelegt.



(Siegel)

Allershausen, den . 4. Mai 1970

Bürgermeister

2. Die Gemeinde Allershausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom . 23. 4. 1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Allershausen, den . 4. Mai 1970

Bürgermeister

3. *Das Landratsamt Freising*
~~Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Ent-~~
~~schluß vom . . . 8. 5. 1970 . . . Nr. III/1 610-100/3-2 . . .~~
gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23.10.68
GVBl. S. 327 genehmigt.

Freising München, den 11. JUNI 1970

I.A.



. *[Signature]*
(Lehrer)
Regierungsrat

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 4. 6. 1970
bis 6. Juli 1970 im Rathaus Allershausen
gemäß § 12 Satz ; BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung
und die Auslegung sind am 3. Juni 1970 ortsüblich
durch Aushang an den Gemeindetafeln bekanntgemacht
worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG
rechtsverbindlich.

Allershausen, den 9. 6. 1970

(Siegel)



[Signature]
Bürgermeister

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

*Allershausen
Rechenzettel*