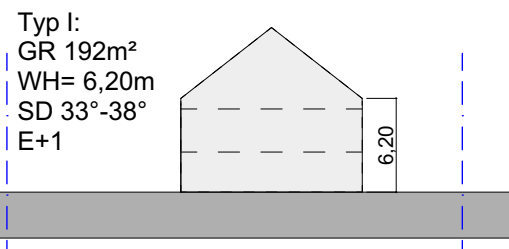
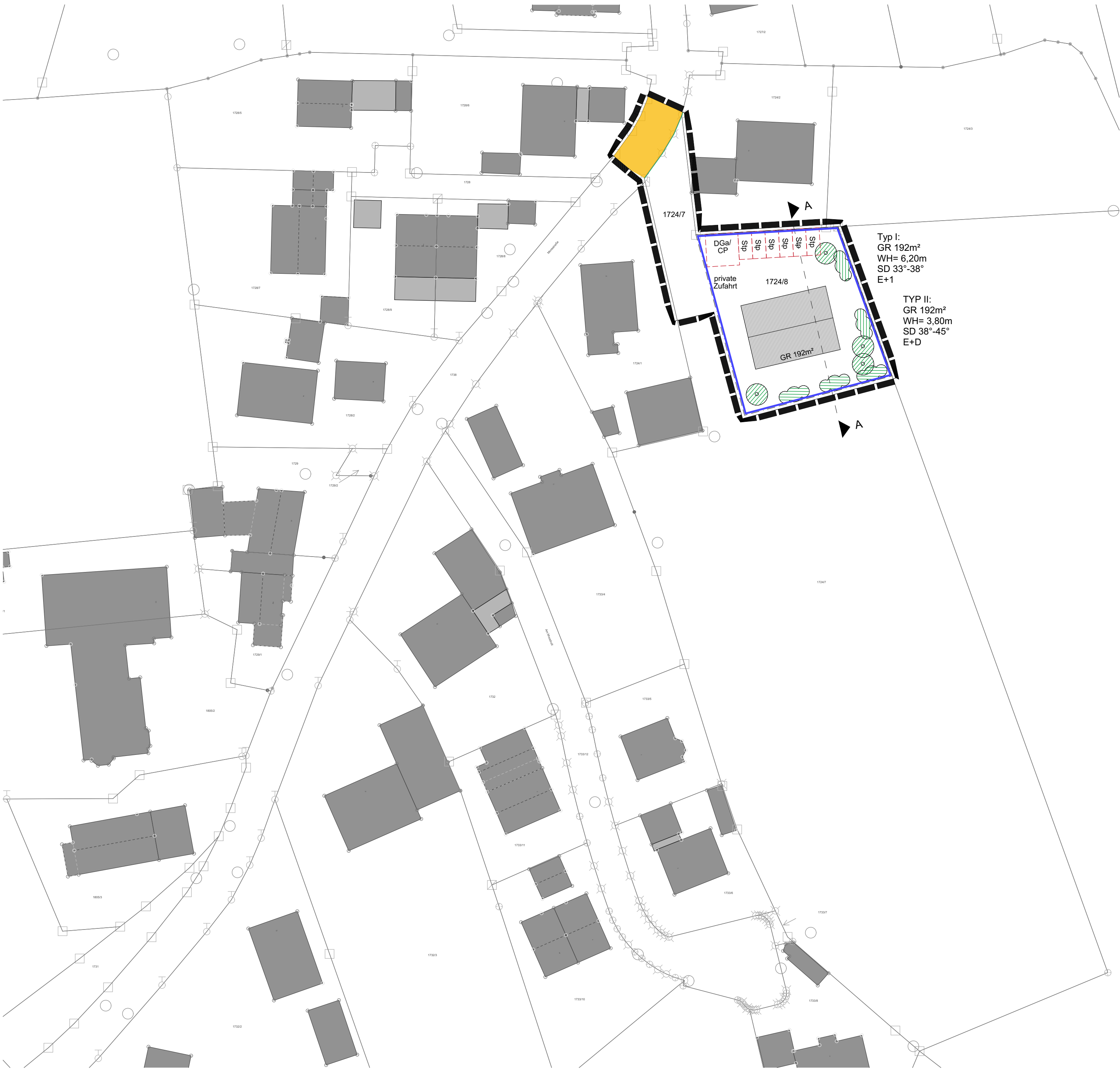


Einbeziehungssatzung Moosstraße
Allershausen

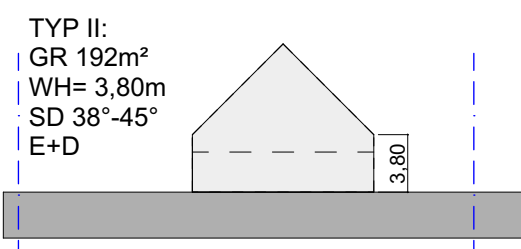
LANDKREIS FREISING

FLURNUMMERN: 1724/8, Teilflächen der Flurnummern 1724/7 und 1738
ALLE GEMARKUNG Allershausen

PLANZEICHNUNG



Schnitt A-A Typ I



Schnitt A-A Typ II

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2.

Baugrenze
- 1.3.

GR 192,00

maximal zulässige Grundfläche (GR) in m²:
die festgesetzte maximale zulässige GR für die Hauptanlage darf durch die Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlage bis zu einer GRZ von maximal 0,6 überschritten werden.
- 1.4.

oE, oD

zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser gem. §22 BauNVO
- 1.5.

Typ I WH 6,20m
Typ II WH 3,80m

maximal zulässige Wandhöhe (WH);
die Wandhöhe wird ab OK Rohfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Die Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss wird über dem gewachsenen Gelände gemessen beim höchsten Geländeanschnitt der Hausumfassung angesetzt. Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf maximal 20cm über der zuvor definierten Stelle liegen.
- 1.6.

Typ I DN 33°-38°
Typ II DN 38°-48°

die maximal zulässige Dachneigung (DN) beträgt 33°-38°
die maximal zulässige Dachneigung (DN) beträgt 33°-38°
- 1.7.

maximal 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte
maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus
- 1.8.

SD

zulässige Dachform Satteldach
- 1.9.

Typ I E+1

Typ II E+D

maximal zulässig sind 2 Vollgeschosse; das ggf. darüber liegende Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss ergeben

maximal zulässig sind 2 Vollgeschosse
- 1.10.

Straßenbegrenzungslinie

- 1.11.

zu pflanzender Baum mit Festlegung des Standortbereiches;
Artenauswahl nach Artenliste

vier Laubbäume auf Baugrundstück
Auswahl aus Pflanzliste:

Acer campestre - Feld-Ahorn
Betula pendula - Sand-Birke
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Säulen-Hainbuche
Crataegus lavelleii 'Carrierei' - Apfel-Dorn
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Mehlschnecke
Pflanzgröße: Hochstamm 3x v STU 12-14
es ist autochtones Pflanzgut zu verwenden

oder vier Obstbäume in handelsüblicher Größe

zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.
- 1.12.

zu pflanzende Strauchhecke

Auswahl Sträucher aus Pflanzliste:
Amelanchier lamarckii - Felsenbreme
Berberis vulgaris - Berberitze
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hunds-Rose
Salix caprea - Sal-Weide
Viburnum lantana - Woll. Schneeball

Pflanzabstand: 1,50 m
Pflanzgröße: v. Str. 100-150
es ist autochthones Pflanzgut zu verwenden.
Bei Gehölzern mit über 2 m Höhe ist ein Abstand von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 2.1. Zäune sind sockellos zu gestalten.
- 2.2. Für Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.
- 2.3. Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 vorzulegen.
- 2.4. Ausserhalb der für das Hauptgebäude festgesetzten Baugrenzen, sind bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
Stellplätze können innerhalb des Grundstückes errichtet werden, wenn sie den bauordnungsrechtlichen Vorschriften insbesondere den Bestimmungen des Art. 6 abs. 7 BayBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen der Satzung angepasst sind.
Garagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 2.5. Erker und Wintergärten werden bis max. 1/3 der Wandlänge bei der Längsseite und 1/2 bei der Giebelseite zugelassen. Die Tiefe beträgt dabei maximal 1,50m für Erker und 2,50m für Wintergärten. Zwerchgiebel sind zulässig.
Bei Überschreitung der Baugrenzen sind die Abstandsflächenregelung der BayBO einzuhalten.

3. HINWEISE:

- 3.1.

Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.2.

1724/7

Flurstücknummer
- 3.3.

vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- 3.4.

Beispielbebauung
- 3.5.

vorgeschlagene Stellplätze

BLATT 1

Allershausen
LANDKREIS FREISING
LAGEPLAN

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
"Moosstraße"

IM BEREICH DES ORTSTEILS UNTERKIENBERG
FL.NR. 1724/8
TEILFLÄCHEN FL.NR.1738 UND FL.NR. 1724/7

GEMARKUNG ALLERSHAUSEN

M= 1:500

ENTWURF
geändert am
GESATZT

23.09.2025
.....
.....

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

MARTIN VAAS
ERSTER BÜRGERMEISTER



Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker Dipl.-Ing. Michael Wacker Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt Güntherstr. 16 80805 München www.wacker-architekt.de Tel.: 08756/9605-0
Architekt VFA Bahnhofstr. 3 85405 Nandlstadt info@wacker-architekt.de FAX: 08756/9605-22