

1. Änderung des Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Hörsbach - „Deschenflecken“

Gemeinde Althegnenberg - Landkreis Fürstentfeldbruck

Bebauungsplan für folgenden Bereich

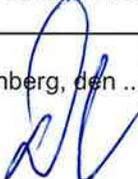
Der Bereich der Grundstücke mit der Fl.-Nr. 84/10 und Teilfläche der Fl.-Nr. 84/11 (Teilbereich A) und den Fl.-Nrn. 84/2, /3, /4, /5, /7, /8, und /9 (Teilbereich B) Gemeinde Althegnenberg, Gemarkung Hörsbach.

Präambel

Die Gemeinde Althegnenberg erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - i.d.F. der Bek. vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593) diesen Bebauungsplan (gemäß § 30 Abs. 1 BauGB), als Satzung.

Inhalt

- A Planzeichnungen Teilbereich A und B i.d.F. vom 30.07.2009
- B Festsetzungen durch Planzeichen
- C Festsetzungen durch Text
- D Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen
- E Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Text
- F Verfahrenshinweise

Althegnenberg, den 27. Aug. 2009	Althegnenberg, den 24.08/09
	
	
Bürgermeister Reiner Dunkel <i>Paul Dorsch</i>	Architekten Bauer und Rieder-Bauer 173 254

Planfertiger

Architekturbüro Bauer + Rieder-Bauer

Sudetenstraße 30

82278 Althegnenberg

Tel 08202/903550

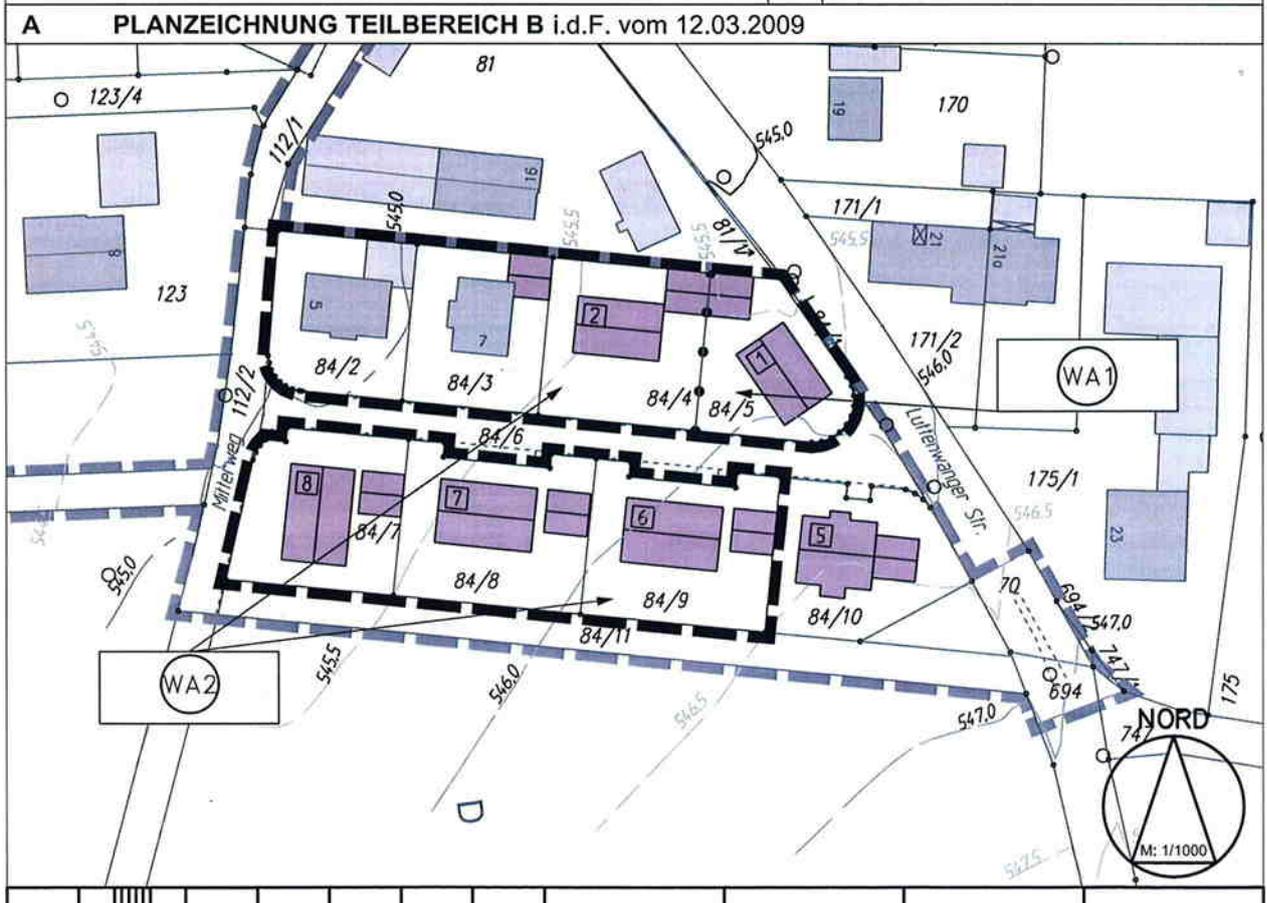
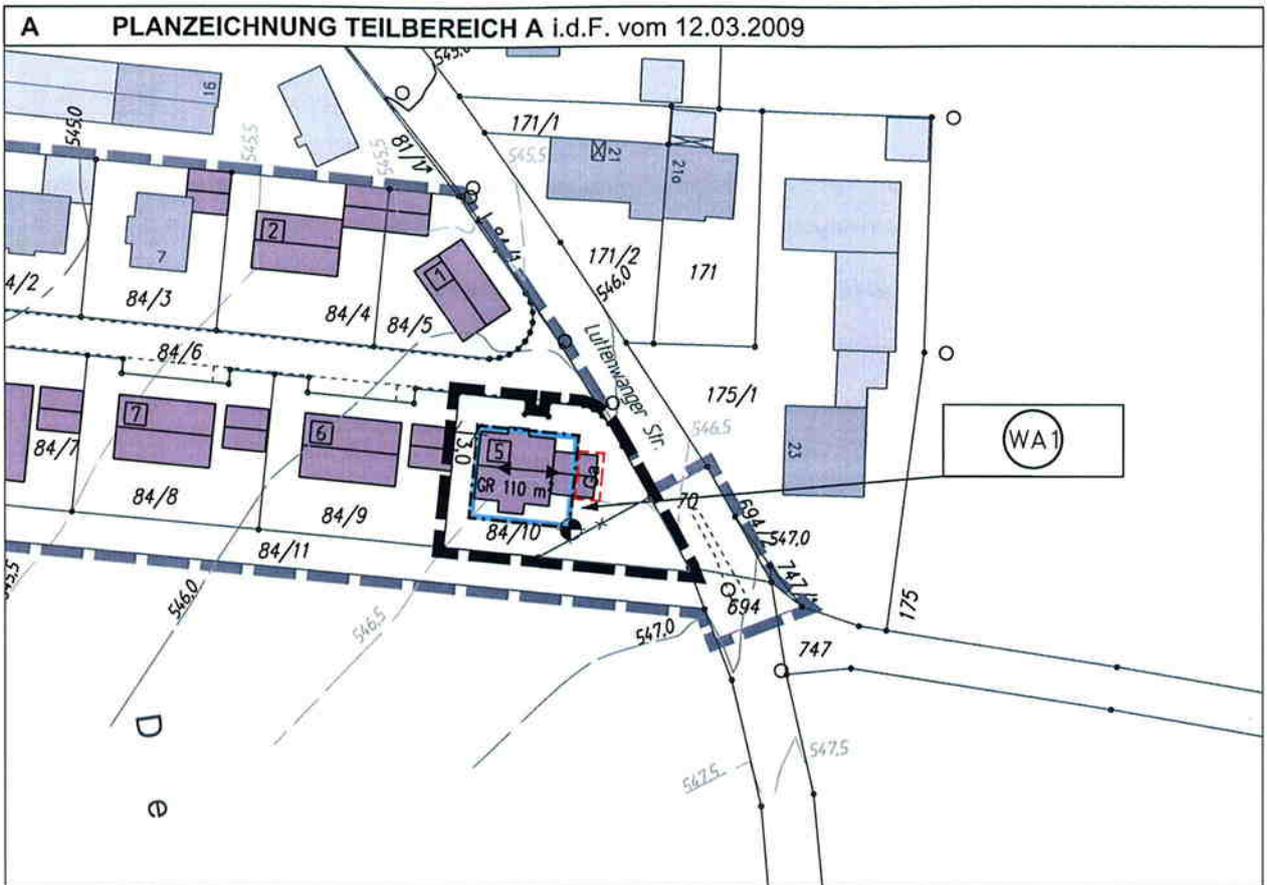
Fax 08202/903540

Plandatum

12/03/2009

1. Ergänzung

30/07/2009



25 15 10 5 0 10 20 30 40 50 75 100 150 150

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes

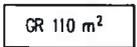
Geänderte Festsetzungen durch Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebiete



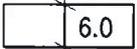
Allgemeines Wohngebiet, hier Teilbereich 1, siehe Festsetzungen durch Text



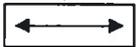
Grundfläche als Höchstmaß, hier 110 m², siehe Festsetzungen durch Text



Baugrenzen, diese dürfen mit Wintergärten, Balkone und Vordächer um bis zu 1,5 m überschritten werden

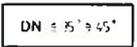


Vermaßung in Metern, hier z.B. 6,0 m

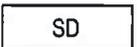


Festgesetzte Firstrichtung nur bei Satteldächern.

Entfallende Festsetzungen durch Planzeichen



Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß, hier z.B. von 35° bis 45°



Nur Satteldach mit mittig verlaufendem First zulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnet Gebäudeteile und versetzte Pultdächer, die an der Firstwand zusammengebaut sind.

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Dieser Bebauungsplan verdrängt mit den geänderten und ergänzten Festsetzungen innerhalb seiner räumlichen Geltungsbereiche zum Teil den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Hörbach „Deschenflecken“ i.d.F. vom 27.07.2006.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Hörbach „Deschenflecken“

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Wohngebiet (WA), gemäß § 4 BauNVO, nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

3. ABSTANDSFLÄCHEN

Die Geltung des Art 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

4. BAULICHE GESTALTUNG

4.2 Nur bei Satteldächern sind die Hauptgebäude über einem rechteckigen Grundriss auszuführen, wobei die Traufseite des Gebäudes um mind. 1/3 länger sein muss als die Giebelseite.

4.4 Dachform und -material

Als Dachformen sind zulässig:

- Satteldach (mit gleicher Dachneigung), mit mittig verlaufendem First und einer Dachneigung von 35° bis 45°,
- Walmdach mit einer Dachneigung von 22° bis 35° oder
- versetzte Pultdächer (mit unterschiedlicher Neigung), die an der Firstwand zusammengebaut sind, mit einer Dachneigung von 22° bis 45°.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile.

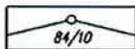
Es sind nur rote, rotbraune, braune und graue Dachsteine und Dachziegeln zulässig. Ausgenommen hiervon sind Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen. Für Garagen sind auch extensiv begrünte Pultdächer zulässig.

Der Dachüberstand darf giebel- und traufseitig maximal 0,60 m betragen.

D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



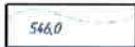
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bereich 1 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes



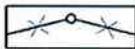
bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummer, hier z.B. 84/10



bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer, hier z.B. Nr. 7



bestehende Höhenlinie, z.B. 546,0 ü.NN.



aufzuhebende Flurstücksgrenzen



Parzellennummer, hier z.B. Parzelle 3



vorgeschlagene Gebäude



vorgeschlagener Fahrbahn- und Wegeverlauf

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH TEXT

1. PLANGRUNDLAGEN

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurden von der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf im Februar 2009 zur Verfügung gestellt. Ein topographisches Aufmass für den Bereich wurde durch die Fa. Dippold und Gerold erstellt. Eine Baumkartierung liegt nicht vor.

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Althegehlenberg, 27. Aug. 2009



Paul Dunkel
Reiner Dunkel
Bürgermeister

Paul Bauer
Bauer+Rieder-Bauer
Architekten

F VERFAHRENSHINWEISE

Der Gemeinderat Althegnenberg hat in den Sitzungen vom 29.01.2009 und 12.03.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Hörbach „Deschenflecken“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan Hörbach „Deschenflecken“ in der Fassung vom 12.03.2009 hat in der Zeit vom 22.06.2009 bis 22.07.2009 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und in der Gemeindekanzlei Althegnenberg stattgefunden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Die Gemeinde Althegnenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.07.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Siegel

Althegnenberg, den 28. Aug. 2009

Reiner Dunkel
(Bürgermeister: Reiner Dunkel)

Der Beschluss der Gemeinde Althegnenberg über die 1. Änderung des Bebauungsplan ist am 28. Aug. 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 1. Änderung des Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan mit Begründung i.d.F. vom 30.07.2009 liegt bei der Gemeinde Althegnenberg während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Siegel

Althegnenberg, den 28. Aug. 2009

Reiner Dunkel
(Bürgermeister: Reiner Dunkel)