

VG M Merkul
3. Änderung

GEMEINDE ALTHEGNEBERG

Die Gemeinde ALTHEGNEBERG beschließt gem. § 2, Abs. 1 und 6, §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.07.1979 (BGBl. I S.949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.05.1978, Art.107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

PLANBEZEICHNUNG: Althegegnen Nord - Änderung im Bereich der Fichtenstraße, Grundstücke Fl.Nr. 667 und 667/2

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früheren festgesetzten Bebauungspläne und Baulinienpläne.

A.) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- 1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG):
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Im Mischgebiet sind Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO gem. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig.
- 2.) Garagen sind als Einzel- und Reihengaragen, soweit keine besondere Regelung eingetragen ist, innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind mit geneigten Dächern auszuführen, Dachform und -neigung sind dem Dach der Wohngebäude anzugleichen. Sie sind jedoch mit dem erforderlichen Stauraum von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie hin anzuordnen. Garagen dürfen, soweit die Regelung dies zuläßt, auf der Grundstücksgrenze mit einer maximalen Längenausdehnung von 6,5 m errichtet werden. Benachbarte Garagen sind in gleicher Traufhöhe, Dachform und Material zu errichten.
- 3.) Innerhalb der Sichtflächen ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung, Lagerung oder Stapelung über 1,0 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnrand, unzulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume mit Astansatz nicht unter 300 cm.
- 4.) Bei der Ausbildung der Dächer sind Kniestöcke ~~1~~ bis 50 cm Höhe zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1.) Als Dachform sind Satteldächer vorgesehen, max. Dachneigung 35°, mit kleinformatigem Deckungsmaterial rot- oder brauntönig.
- 2.) Die im Bebauungsplan eingetragenen Festsetzungen der Höhenlage der baulichen Anlagen gelten für die Erdgeschoßrohbodenhöhe und beziehen sich auf die Höhe der süd-östlichen Grundstücksecke $\pm 0,00$. Die festgesetzten Höhen sind bei der Ausführung der Gebäude zu beachten. Werden die Geschosse entsprechend der Hangneigung gestaffelt, so bezieht sich die Höhenfestsetzung auf die gemittelte Höhe zwischen dem Sockelgeschoß und dem Fußboden des darüberliegenden Geschosses.

3.) Als Abschirmung zu den umliegenden Gewerbegrundstücken ist entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Instruktionsgebietes eine Schutzpflanzung aus Baum- und Buschgruppen anzulegen und dauernd zu erhalten. Die Buschgruppe entlang der Grenze des Plangebietes ist mit einer Pflanzdichte von einem Busch pro Quadratmeter auszuführen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zusätzlich mind. ein Baum pro 250qm Grundstücksfläche zu pflanzen. Zur Bepflanzung sind heimische Bäume und Sträucher folgender Art zu bevorzugen: Ahorn (*acer platanoides*), Linde (*tilia parvifoli*), Platane (*platanus acerifolia*), Eberesche (*sorbus aucuparia*), Hainbuche (*rhamnus noides*), Schneeball (*vißurnum lantana*).

4.) Die Grundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie mit naturlasierten Staketenzäunen einzufrieden, deren Höhe 1.00 m ab OK Fahrbahnrand nicht überschreiten darf. Anstelle dieser Holzzäune können dichtwachsende Hecken vorgesehen werden. Die Sichtdreiecksregelung bleibt unberührt.

C.)

.) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

— Baugrenze

MI Mischgebiet § 6 BauNVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.3 Grundflächenzahl

z.B. 0.35 GFZ

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

↔ Firstrichtung



D.)

NÜTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise



z.B. 

Festsetzung der Höhe der Oberkante Erdgeschoßrohdecke



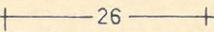
zu pflanzende Bäume, Mindestpflanzhöhe 3.0 m.



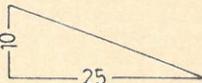
zu pflanzende Büsche



Flächen für Garagen

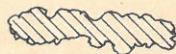
z.B. 

Maßangabe in Metern

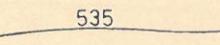
z.B. 

Sichtdreieck

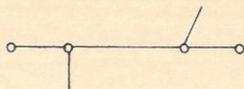
C.) HINWEISE



vorh. Hainbuchen bzw. Thujenhecke
h = 3,5 m bzw. 2,5 m

z.B. 

Höhenlinien, Maßangabe in Metern über NN



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorschlag zur Teilung von Grundstücken

z.B. 667/2

Flurstücknummern



Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen



vorhandene Wohngebäude



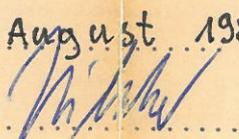
vorhandene Nebengebäude

D.) VERFAHRENSVERMERKE

- 1.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 20.12.1979 bis 21.01.1980 in der Gemeindeverwaltung und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt.



Althegeenberg, den 19. August 1981



- 2.) Die Gemeinde Althegeenberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **01. Februar 1980** den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Althegeenberg, den **19. August 1981**...

[Handwritten signature]

- 3.) Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom **1. April 1980** Nr.: **II/1-610-116-480** gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.07.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Siehe Genehmigungsschreiben des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 1.4.80

Fürstenfeldbruck, den vom 1.4.80

Siegel

- 4.) Die Genehmigung ist am **31. Aug. 1981** ortsüblich durch **Anschlag** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3, BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden.

Althegeenberg und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zu jedermanns Einsicht bereit.

Auf die Rechtswirkung der §§ 44 c, Abs. 1, Sätze 1 und 2 und Abs. 2 § 155 a BBauG wurde hingewiesen.



Althegeenberg, den **12. Oktober 1981**
(Gemeinde)

[Handwritten signature]

(Bürgermeister)

Verfasser:

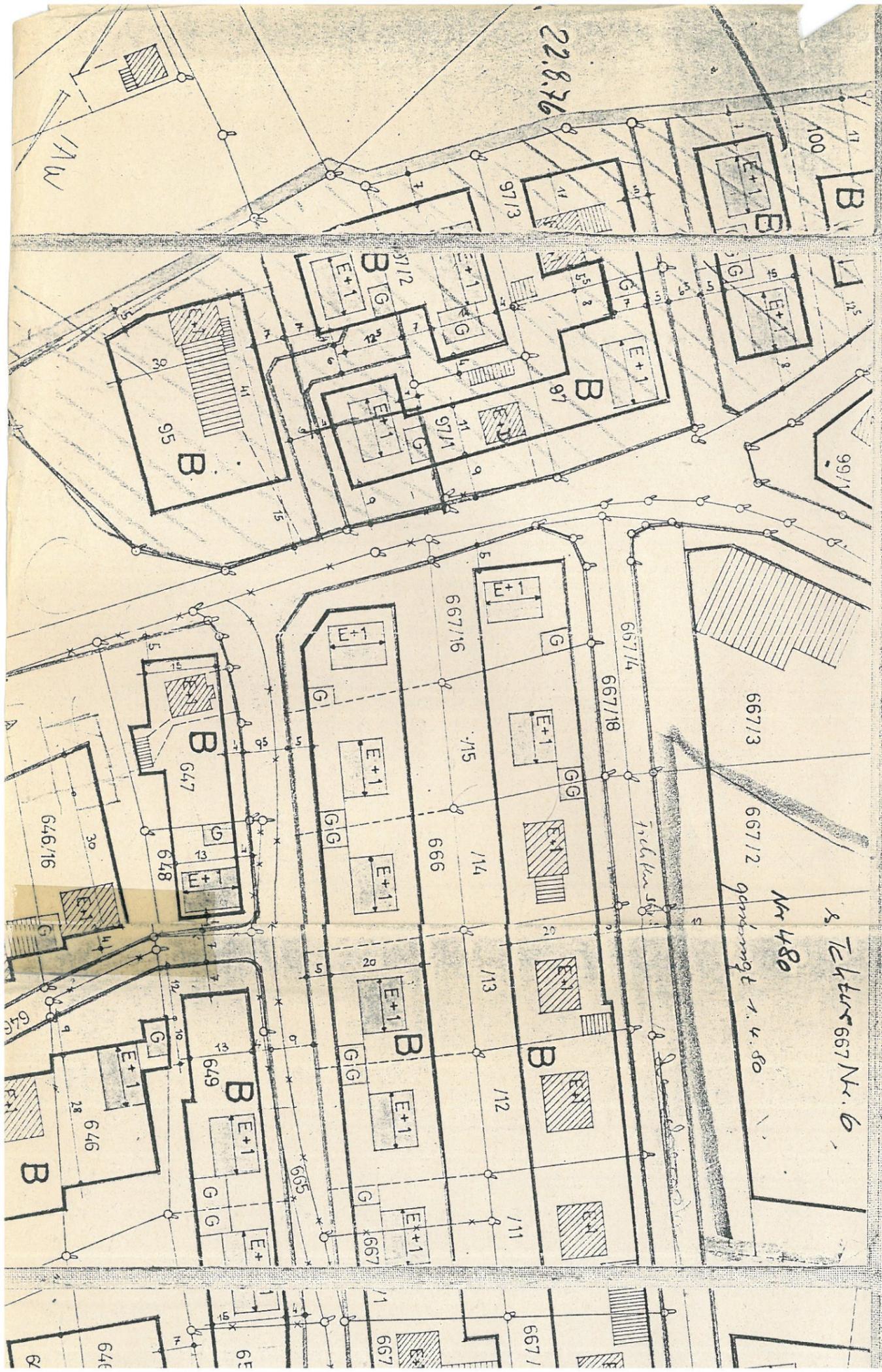
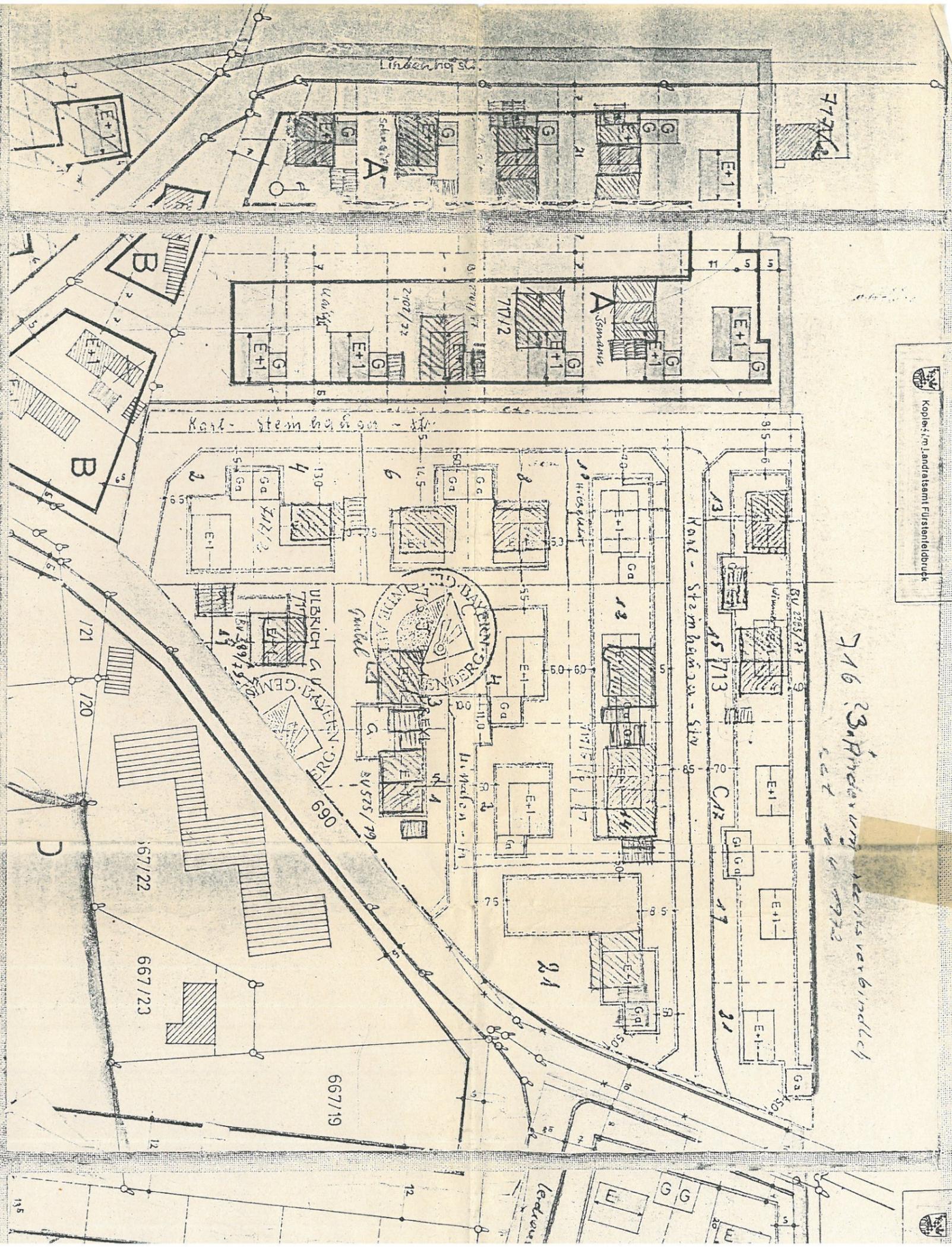
K. + L. BICKEL
ARCHITECTEN

gefertigt: 7.03.1979
geändert: 29.08.1979
geändert: 23.07.1981

WALDSTRASSE 2
8034 GERMERING
☎ 089 / 84 27 38 + 84 82 27

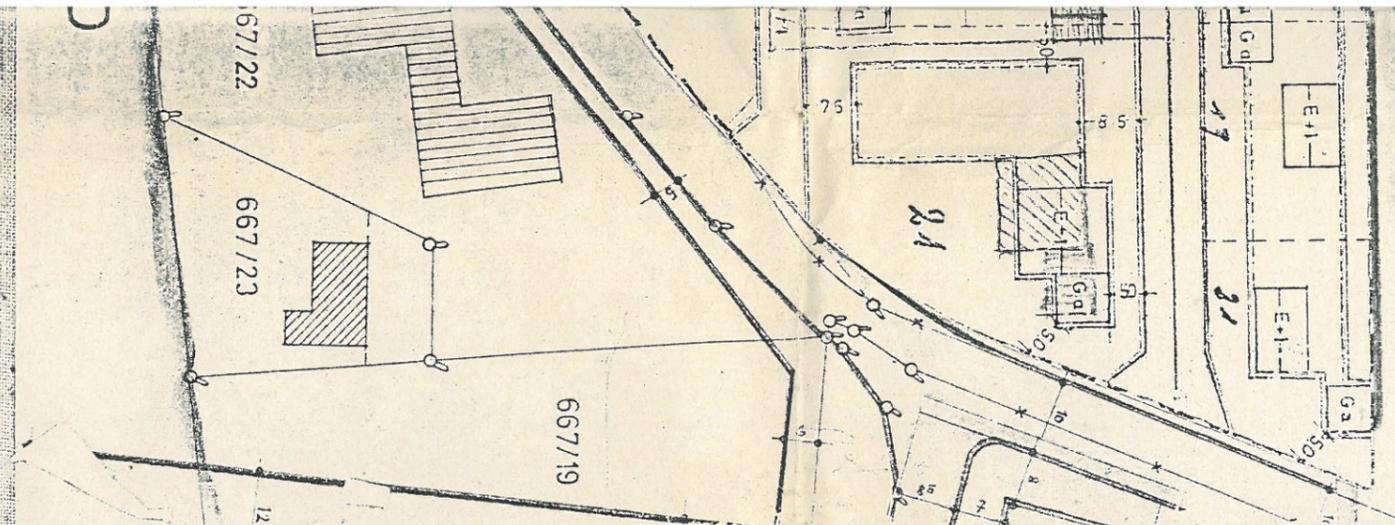


716 (3) Anschluss an Wasser verbunden
ca. 1972

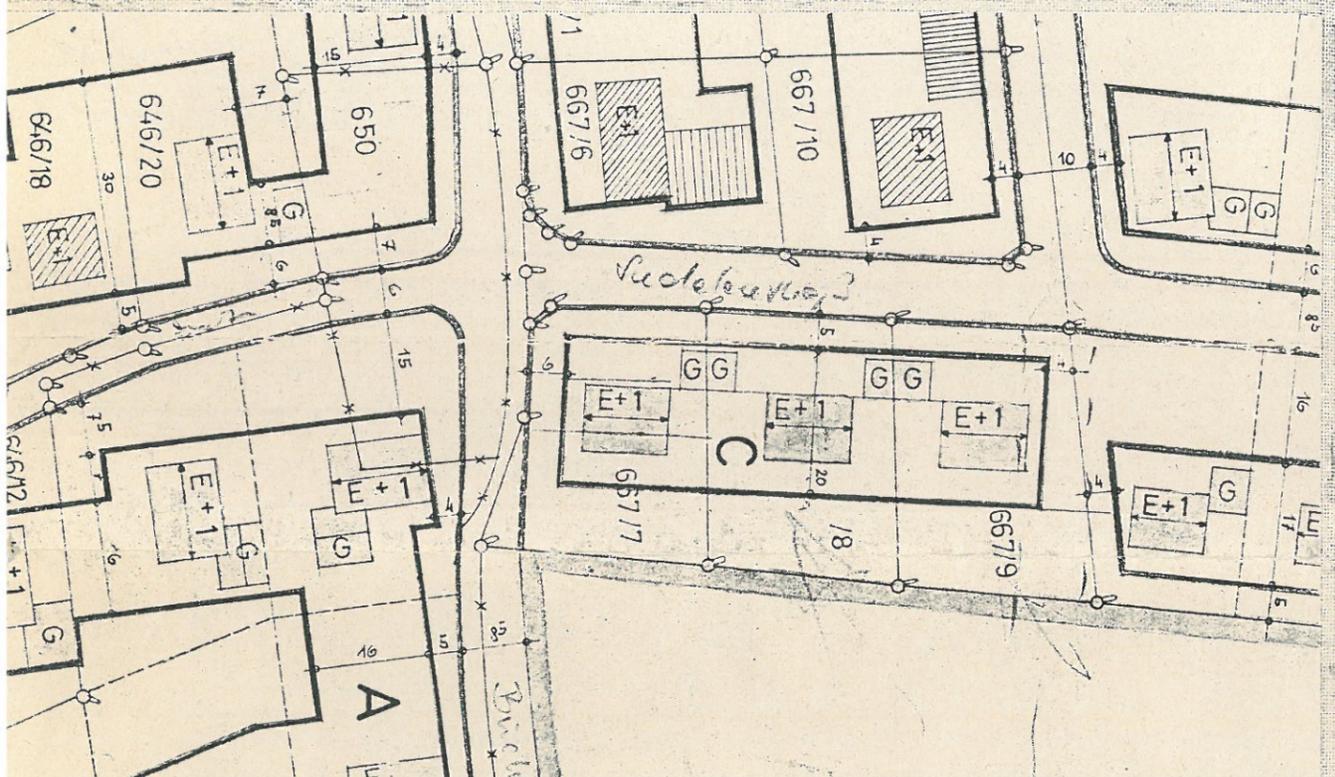
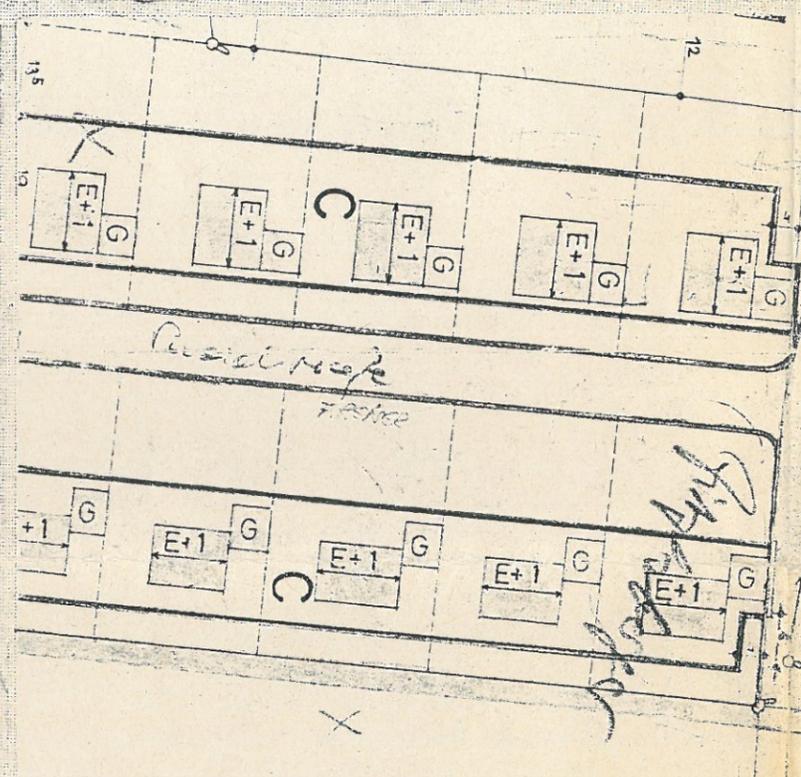
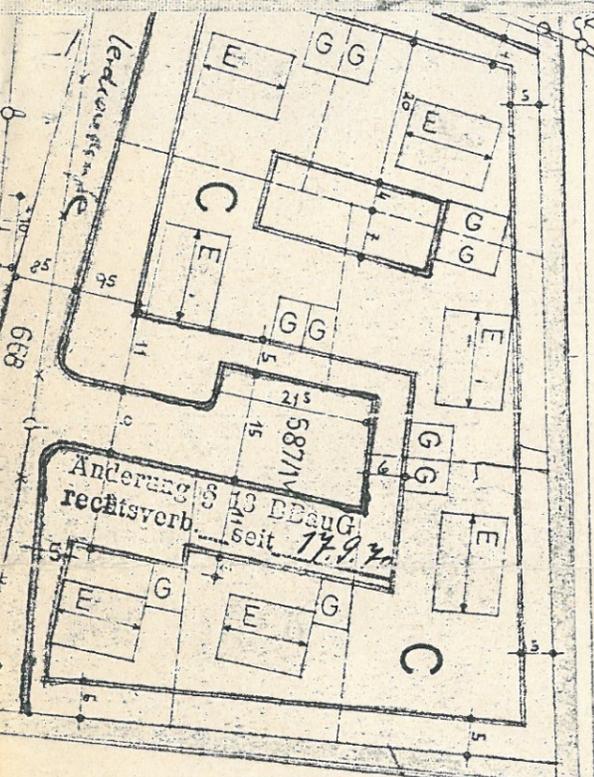
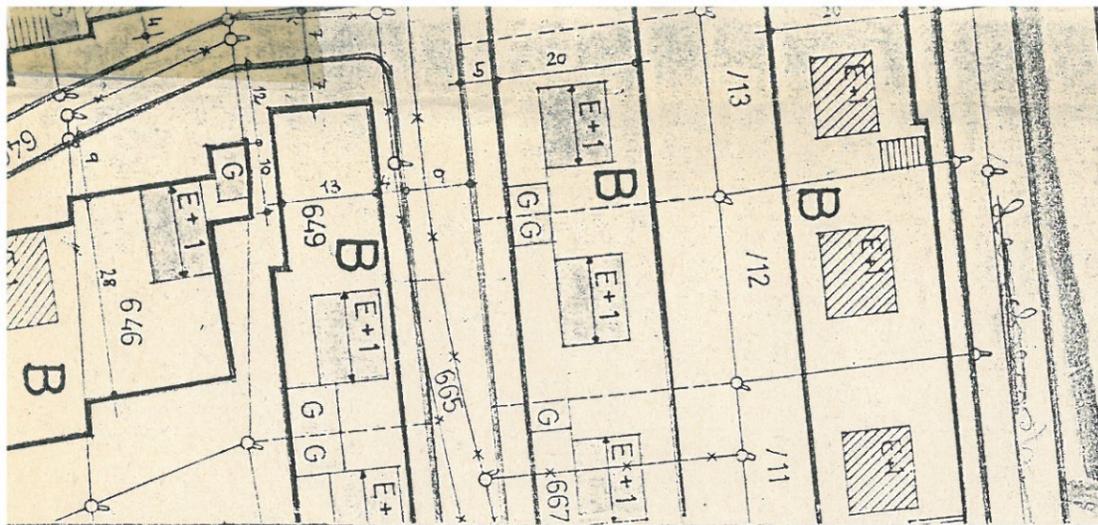


8. Tektur 667 Nr. 6,
Nr 480
gezeichnet v. v. 80

Wachst verbunden



480
Tel. Nr. 667
1. u. 80



Anderung § 13 B.BauG
rechtsverb. seit 17.9.77

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a date '17.9.1970' and a name 'P. K...'. There is also a large, illegible signature in the bottom right corner.

Large handwritten signature or stamp in the bottom right corner, possibly reading 'K...'. There are also some scribbles and other markings in this area.