

Textliche Festsetzungen:

Bauliche Gestaltung

1. Baukörper: Die Baukörper sind im Grundriss klar rechteckig auszubilden.
2. Wand: Wandhöhe über Geländeoberkante max. 6m
Material: Glattputz und/oder Holzverschalung
3. Dach: Symmetrisches Satteldach, Dachneigung 35°-45°
Dachdeckung: Ziegel, naturrot, Traufe und Ortgang max. 60cm Überstand.
Dachaufbauten (Zwerggauben, Traufgiebel und Dachgauben) sind nicht zulässig.
Dachflächenfenster max. 2 Öffnungen pro Dachseite, max. 1qm
4. Solaranlagen: Auf Hauptbaukörper nicht zulässig.

Grünordnung und Freiflächen

Private Grünflächen:

Je 200m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Oberflächenwasser:

Oberflächenwasser und Dachwasser sind auf dem privaten Grundstück gefiltert zu versickern.

Stellplätze:

Je 3 Stellplätze ist ein heimischer Großbaum zu pflanzen.

Pflanzschemata:

Für die nachfolgenden Bereiche werden Pflanzschemata festgesetzt:

Pflanzschema A/A Kirchstraße

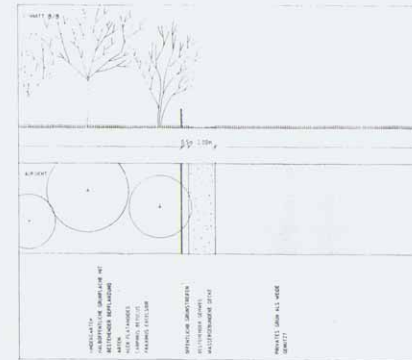
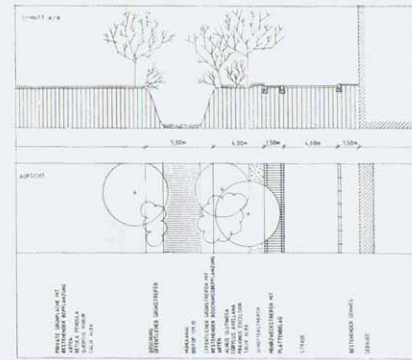
• Freigehestraße für Kirche und in den landwirtschaftlichen Betrieben. Rückbau der Straße mit Mehrzweckstreifen. Sichern und Ergänzen der vorhandenen Bepflanzung am Mühlkanal.

Bäume Hochstamm, 4xv., STU 20/25

- Esche - *Fraxinus excelsior*
- Schwarzerle - *Alnus glutinosa*
- Silberweide - *Salix alba*
- Spitzahorn - *Acer platanoides*

Sträucher 2xv., 100/150

- Heselerle - *Corylus avellana*
- Holunder - *Sambucus nigra*
- Hartrieel - *Cornus sanguinea*
- Schlehe - *Prunus spinosa*
- Weiden - *Salix* in Arten
- Pflaumenblüten - *Euonymus europaeus*
- Schneeball - *Viburnum opulus*
- Faulbaum - *Rhamnus frangula*



Pflanzschema B/B Ortsrand Bereich Kindergarten

Gehweg mit wassergebundener Decke am Ortsrand, Sichern und Ergänzen der vorhandenen Bepflanzung des Kindergartens mit heimischen Bäumen und Sträuchern.

Bäume Hochstamm, 3xv., STU 14/16

- Esche - *Fraxinus excelsior*
- Hainbuche - *Carpinus betulus*
- Spitzahorn - *Acer platanoides*

Sträucher 2xv., 100/150

- Erlé - *Alnus glutinosa*
- Mispel - *Mespilus germanica*
- Quitté - *Cydonia oblonga*
- Heselnuß - *Corylus avellana*
- Hertriegel - *Cornus sanguinea*
- Weiden - *Salix* in Arten

Pflanzschema C/C Mühlkanal

Das Umfeld des Mühlkanals mit dem Gewässer und der Bepflanzung ist als Biotop Nr. 139,10 ausgewiesen. Die Vegetation wird gesichert und ergänzt.

Bäume Hochstamm, 4xv., STU 20/25

- Erlé - *Alnus glutinosa*
- Eiche - *Fraxinus excelsior*
- Weiden - *Salix* in Arten
- Baumhasel - *Corylus colurna*

Sträucher 2xv., 100/150

- Hasel - *Corylus avellana*
- Holunder - *Sambucus nigra*
- Hertriegel - *Cornus sanguinea*
- Schlehe - *Prunus spinosa*
- Weiden - *Salix* in Arten
- Pfaffenkütchen - *Euonymus europæus*
- Schneeball - *Viburnum opulus*
- Faubaum - *Rhamnus frangula*

Pflanzschema D/D Bereich Amper

Fußweg am Amper mit wassergebundener Decke. Sichern und Ergänzen der Vegetation an der Amper. Baumgruppen und Reihen an vorhandenem Fußweg.

Bäume Hochstamm, 4xv., STU 20/25

- Feldahorn - *Acer campestre*
- Schwarzerle - *Alnus glutinosa*
- Esche - *Fraxinus excelsior*
- Silberweide - *Salix alba*
- Hainbuche - *Carpinus betulus*

Sträucher 2xv., 100/150

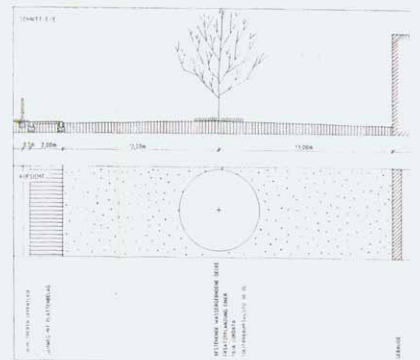
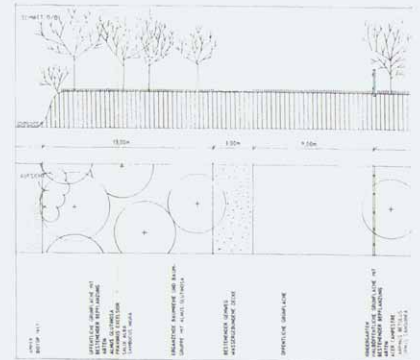
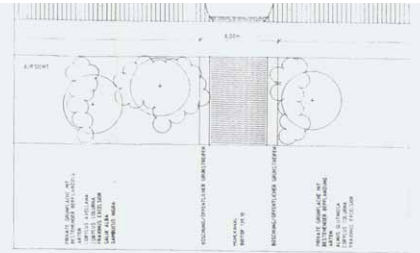
- Haselnuß - *Corylus avellana*
- Weiden - *Salix* in Arten
- Holunder - *Sambucus nigra*
- Weißdorn - *Crataegus monogyne*

Pflanzschema E/E Kirchplatz

Ersatzpflanzung für alte Winterlinde, Sichern der wassergebundenen Decke.

Baum Solitär 5xv., STU 30/35

- Winterlinde - *Tilia cordata*



Planliche Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die Gebäudesubstanz unterliegt dem Bestandsschutz

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ Grundflächenzahl max. 0,6 für MD

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Firstrichtung, Satteldach



Baulinie



Baugrenze

Aus städtebaulichen Gründen werden in Einzelsituationen die Abstandsflächen unterschritten. Die Brandvorschriften sind einzuhalten.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Kirche




Schulsport

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Strassenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Rad und Fußwege

 Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB)

 Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Öffentliche Grünflächen

 Flächen für die Landwirtschaft

— — Biotop Nr 139.10

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs.6 BauGB)

 Fließgewässer

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

 Laubbäume zu erhalten

 Nadelbäume Bestand

Regelungen für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Hinweise durch Planzeichen

 Bestand mit Angabe der Bestandsnutzung

— — Bestehende Grundstücksgrenzen

Kartengrundlage: Vermessungsamt Freising

Gemeinde Allershausen

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

Kirchstrasse

Fassung 26.11.1997/ geändert am 27.10.1998, geändert am 24.11.1998

Planung: Prof. Dipl. Ing. M. Reichenbach-Klinke
Dipl. Ing. H. Schraner, Architekten
Dipl. Ing. H. Brenner, Landschaftsarchitekt

Die Gemeinde Allershausen, Landkreis Freising, erlässt Aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches, des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 98 der BayBo, der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990
Entwurf vom 26.11.1997

Satzung Bebauungsplan „Kirchstrasse“

Für die Aufstellung des Entwurfes wurde Prof. Dipl. Ing. M. Reichenbach-Klinke beauftragt.



Allershausen, den 09.09.1999


Popp, 1. Bürgermeister

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat am 03.11.1992 gefaßt und ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.



Allershausen, den 09.09.1999


Popp, 1. Bürgermeister

16. Dez. 1997

Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Gemeinderat am ~~26.11.1997~~ gebilligt und hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.1998 bis 19.03. 1998 offengelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag am 26.01.1998 bekanntgemacht.



Allershausen, den 09.09.1999


Popp, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat gem. § 10 und Art. 91 Abs. 3 BayBO am 24.11.1998 den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.



Allershausen, den 09.09.1999


Popp, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Allershausen entwickelt und bedarf daher keiner Genehmigung

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung vom 17.08.1999 in Kraft.



Allershausen, den 09.09.1999


Popp, 1. Bürgermeister