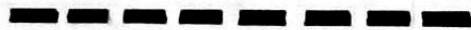


Die Gemeinde A t t e n k i r c h e n , Landkreis Freising, erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) des Art. 107 Abs. 4 i.V. mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BBauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I S.1763), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S. 161) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I S.21) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

1.00 F E S T S E T Z U N G E N



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.10 A r t der baulichen Nutzung:



das Baugebiet wird als: reines Wohngebiet gem § 3 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

1.12 Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

1.20 Maß der baulichen Nutzung:

1.21 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze oder zwingend festgesetzt.

Ⓘ = Ein Vollgeschoss , als Höchstgrenze festgesetzt

Ⓜ = Zwei Vollgeschosse

1.22	Ⓘ	Ⓜ
Grundflächenzahl (GRZ)	0.3	0.3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0.4	0.6

1.30 B a u w e i s e :

1.31 Die Bauweise wird als o f f e n e Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.40 Ü b e r b a u b a r e Grundstücksflächen:

1.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenze

1.42 Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht überschritten werden.

1.43 Die Grenzabstände dürfen auch dann nicht unterschritten werden, wenn gem. Ziff. 1.22 dieser Festsetzung eine umfangreichere Nutzung zulässig wäre.

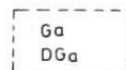
1.44 Die Garagen können auch an anderen als im Bebauungsplan festgelegten Stellen errichtet werden, wenn sie den bauordnungsrechtlichen Vorschriften insbesondere den Bestimmungen des Art. 7 Abs.5 BayBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen des Bebauungsplanes angepaßt sind.

1.45 Doppelgaragen (DGa) müssen auf der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden. Von einer Grenzbebauung kann abgewichen werden, wenn ein Grenzabstand von 3.0 m eingehalten wird.

1.46 Für Doppelgaragen ist eine einheitliche Dachform, Traufhöhe u. Fassadengestaltung vorgeschrieben.

1.47 Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.

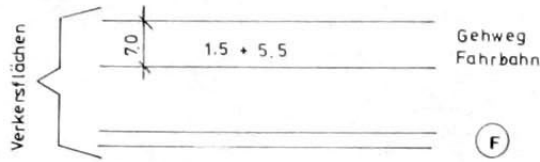
1.48 Oberbaubare Grundstücksfläche für Garagen



Doppelgaragen

1.49 ←—————

Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Straßenverkehrsfläche
mit Angabe des Straßenprofils

Fußweg

Straßenbezeichnung

Fichtenweg

1.50 Äußere Gestaltung

1.51 Dachform: Satteldach auch für Garagen

Dachneigung: Bei Parzelle 1 - 8 wird die Dachneigung auf 32° - 38° festgesetzt

Dacheindeckung: Naturrot Dachziegel oder Pfannen

Wandhöhe: Max. 6.0 m über gewachsenem Gelände, gemessen beim höchsten Geländeanschnitt der Hausumfassung.
Das Eingraben der einzelnen Gebäude ist unzulässig, ebenso das Aufsetzen derselben durch künstliche Aufschüttung.

1.52 ←————→ Firstrichtung der zu planenden Gebäude.

1.53 Doppelhäuser sind in der Fassade einheitlich zu gestalten.

1.55 Kniestöcke werden bis zu 30 cm zugelassen.

1.60 Einfriedungen:

1.61 Als Einfriedungen entlang der Straße werden nur Holzlatten-Zäune zugelassen. Für Holzlatten-Zäune wird festgesetzt: Höhe maximal 1.00 m über Fahrbahn bzw. Gehsteig.

Säulen müssen überdeckt sein und sind mind. 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.

Stahlstützen auf Betonsockel (h = 20 cm) ab OK Fahrbahn bzw. Gehsteig.

1.62 Als seitliche u. rückwärtige Einfriedung werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 1.00 m über der Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen, geringen Querschnitts, zugelassen. Sie dürfen keine grellen Farbanstriche haben.

2.00

H I N W E I S E

zum Bebauungsplan

2.10



Grundstücksgrenze mit Grenzstein



Vorgeschlagene Aufhebung d. alten Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

230

Flurstücks-Nummer



Vorläufige Teilgrundstücksnummer



Altbebauung (Hauptgebäude)



Altbebauung (Neben-
gebäude)



Sichtdreieck: Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung und Ablagerung über 1.0 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

2.11

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und an die Kanalisation anzuschließen.

2.12

Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Grünordnungsplan vom 11.1.1979 geändert am 5.4.79

Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Geländeschnitt vom 11.1.1979