

B E B A U U N G S P L A N

ATTENKIRCHEN

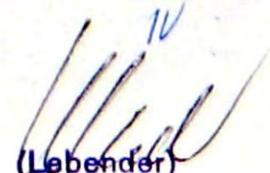
SÜD-OST

L A N D K R E I S

F R E I S I N G

P L A N F E R T I G E R : KREISPLANUNGSSTELLE
BEIM LANDRATSAMT FREISING

GEFERTIGT AM :
21. MAI 1970



(Lebender)
Regierungsrat

Die Gemeinde A t t e n k i r c h e n

erläßt auf Grund §§ 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl.S.263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 29.11.1968 (BGBl.I S.1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl.S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (Bundesgesetzblatt I S. 21) diesen Bebauungsplan als


S a t z u n g .

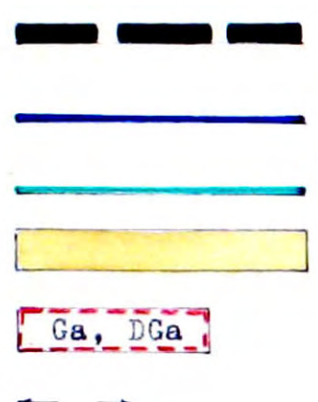
Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) F e s t s e t z u n g e n

- 1 a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 1 b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind ausserhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.
- 3) Als Grundflächenzahl wird max.0,2 u.als Geschoßflächenzahl max.0,4 festgesetzt.
- 4 a) Für Garagen wird festgesetzt:
Wandhöhe maximal 2,50 m über Oberkante Erschließungsstraße; --
Dachform: Pultdach, Dachneigung: 3°.
- 4 b) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- 5 a) Als Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nur Holzlatten-Zäune oder Hecken zugelassen.
- 5 b) Für Holzlatten -(Hanichel-) Zäune wird festgesetzt: Höhe maximal 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Säulen müssen überdeckt sein und sind mindestens 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.
- 5 c) Für Hecken als Einfriedung wird festgesetzt: Höhe maximal 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Die Hecke kann mit Maschendraht hinterspannt sein, welcher mindestens 10 cm niedriger zu halten ist als die Oberkante der Hecke.
- 5 d) Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen.

- 5 e) Sichtschutzmatten sind unzulässig.
- 6 a) Kniestöcke werden nicht zugelassen.
- 6 b) Dachgauben sind unzulässig; Dachliegefenster sind nur bis zu einer maximalen Größe von 80 x 100 cm zulässig.
- 7) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
- 8) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt (also zum Beispiel 3 Bäume auf einem Grundstück von 715 qm). Dabei sind die Art. 71 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.



9)  Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

- 10)  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Baugrenzen
 Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen
 öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Flächen für Garagen, Doppelgaragen
 einzuhaltende Firstrichtung
 z.B. +7,5+ Maßangaben in Metern

11) (II) zwingend 2 Vollgeschosse Dachform: Satteldach; Dachneigung 24° - 26°
 Wandhöhe: maximal 6,50 m über Oberkante Erschließungsstraße

- 12) Als Grundstücksmindestgröße sind 800 m² festgesetzt.
- 13) Baugrundstücke, welche direkt an die Bundesstraße B 301 anliegen, dürfen keine direkten Zugänge oder Zufahrten zur B 301 haben; sie müssen ohne Tür und Tor gegen diese Bundesstraße eingefriedet sein.
- 14) Dach- und sonstige Abwässer dürfen der Bundesstraße B 301 nicht zugeleitet werden.

B) Hinweise

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
- z.B. 61/5 Flurstücksnummer
-  bestehende Wohngebäude, Nebengebäude
- _____ Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke