

BEBAUUNGSPLAN + GRÜNORDNUNGSPLAN

AM HOPFENHANG / 1. ÄNDERUNG MARKT AU i.d. HALLERTAU / LANDKREIS FREISING

BEREICH : TEILFLÄCHE: 1098, 1099, 1102, 1103

PLANSTAND : GEZEICHNET: 15.10.2001

GEÄNDERT: 25.02.2003




UNTERSCHRIFT:

PLANFERTIGER

Au i. d. Hallertau 31. März 2003
Markt Au i. d. Hallertau

(Ecker)
1. Bürgermeister

PLANUNGSTRÄGER

PLANFERTIGER: DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT CAROL LORENZ
MAINBURGER STRASSE 19 , 84072 AU/HALLERTAU
TEL: 08752/7639 + FAX: 08752/9942

2. ZEICHENERKLÄRUNG ZUR PLANZEICHNUNG :

2.1 BEBAUUNGSPLAN :

2.1.1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN :

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEÄUDE
	SICHTDREIECK STRASSENVERKEHR
	GRUNDSTUCKSEINFART / ZWINGEND
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
	HAUSTYP / GESCHOßZAHL
	FIRSTRICHTUNG / VERBINDLICH

2.1.2 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN :



GEBÄUDE / BESTAND



VORHANDENE GRUNDSTUCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN



GEPLANTE GRUNDSTUCKSGRENZE / PARZELLENGRENZE



BEISPIEL: HOHENLINE MIT ANGABE DER HOHENLAGE / BEZUG NN



BEISPIEL: PARZELLENUMMER

1096/7

BEISPIEL: FLURNUMMER KATASTER

-14-

BEISPIEL: MASSANGABE IN METERN



VERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH

2.2 GRÜNORDNUNGSPLAN :

2.2.1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN :



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES GRÜNORDNUNGS-
PLANES



OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT FESTSETZUNGEN



ZU PFLANZENDE BÄUME MIT FESTLEGUNG DER BAUMART,
SIEHE ZIFF. 5.1.13



ZU PFLANZENDE BÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES,
ARTENAUSWAHL NUR NACH ARTENLISTE ZIFF. 5.1.3.1



FESTGESETZTE STRAUCHPFLANZUNG IN OFFENTLICHEN UND
PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN. ARTEN: SIEHE ZIFF.5.1.1.4 UND 5.1.2

2.2.2 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN :



AN DEN GELTUNGSBEREICH ANGRENZENDER BAUM- UND
GEHÖLZBESTAND



BESTEHENDE GRUNDSTUCKSGRENZEN



VORGESCHLAGENE STRAUCHPFLANZUNGEN

3. FESTSETZUNG ZUM PLANTEIL :

DIESER PLANTEIL MIT DEN DARGESTELLTEN FESTSETZUNGEN , HINWEISEN UND ERKLÄRUNGEN IST WESENTLICHER BESTANDTEIL DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND GRUNORDNUNGSPLANES :

GEMEINDE : MARKT AU i.d. HALLERTAU

BAUGEBIET: AM HOPFENHANG / BA - I

ORT / DATUM:

AU i.d. HALLERTAU , 25.02.2003

(SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER

Der MARKT AU I. D. HALLERTAU / LANDKREIS FREISING erläßt aufgrund des § 2, Abs.1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art.91, Abs.3 in Verbindung mit Art.7, Abs.1, Satz 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 die nachstehende 1. Änderung des Bebauungsplanes samt Grünordnungsplanes "AM HOPFENHANG - BA I" als

SATZUNG

4.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH TEXT:

4.1 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

4.1.10 ALLGEMEIN:

4.1.11 Der Geltungsbereich/Änderungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt folgende Grundstücke/Flurnummern der Gemarkung Au/Hallertau:

Teilfläche: 1098, 1099, 1102, 1103

4.1.12 Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes samt Grünordnungsplanes "AM HOPFENHANG - BA I" in der Fassung vom 12.12.2000 sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes, sofern nicht ausdrücklich Abweichungen und Änderungen festgesetzt werden.

4.1.13 Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Planteil sowie der Grünordnungsplan.

4.1.20 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

4.1.21 Das Baugebiet wird gemäß BauNVO festgesetzt als:

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) nach § 4 BauNVO

4.1.30 BAUWEISE:

4.1.31 Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

4.1.32 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4.1.40 BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE / PARZELLEN / BAUFLÄCHEN:

4.1.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

4.1.42 Die zulässige mittlere Wandhöhe von Grenzgaragen darf entgegen der BayBO, Art. 7, Abs. 4 max. 4,0 m betragen, ohne daß dadurch Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten sind.
Dies gilt für die Parzellen: 07/52/53/54

4.1.50 ÄUSSERE, BAULICHE GESTALTUNG:

4.1.51 Als max. zulässige Wandhöhe wird als Höchstgrenze festgesetzt:

Gebäudetyp	Wandhöhe (in Meter)
Hauptgebäude	3,75
Nebengebäude/Garagen	3,00
Grenzgaragen/Ziffer 4.1.42	4,00 (im Mittel)

4.1.52 Höhenlage des Erdgeschoß-Rohbodens der Hauptgebäude wird wie folgt festgelegt:

Parzelle	Höhe OK-Rohboden max.	Meßpunkt/Bezugspunkt
7	max. OK-Straße	Hausmitte Straßenfront
12	20 cm über Straße	Mitte Grundstückszufahrt
52	max. OK-Straße	Hausmitte Straßenfront
53	max. OK-Straße	Hausmitte Straßenfront
54	max. OK-Straße	Mitte Grundstückszufahrt

4.1.60 EINFRIEDUNGEN / FREIFLÄCHEN:

4.1.61 Die Grundstücksbereiche zwischen Straße und Garage (Einfahrtsseite) sind verbindlich/zusammenhängend/geschlossen bis auf Straßenhöhe aufzufüllen.
Dies gilt für die Parzellen: 07/52/53/54

4.1.62 Geländeaufschüttungen/Geländeabgrabungen/Geländeänderungen in den sonstigen Grundstücksbereichen sind nur bis zu einer max. Höhe/Stärke von 80 cm zulässig.

4.2 HINWEISE DURCH TEXT :

4.2.10 ALLGEMEIN:

4.2.11 In den Bauantragsunterlagen sind die vorhandenen und zukünftigen Gelände-profile entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen mit Kotierung darzustellen. Dies gilt für die Parzellen: 07/52/53/54

Au/Hallertau, 25.02.2003

.....
C. Lorenz, Architekt