

STADT FREISING BEBAUUNGSPLAN Nr 31 Altenhauser Straße

PLANFERTIGER : STADT FREISING

GEFERTIGT AM :
26. MAI 1972

Lorenzer
(Lorenzer)
Baurat



Die Stadt Freising erläßt aufgrund § 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 (BayGO 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 26.11.1968 (BGBl. I S. 4237) 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 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als

Satzung

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

A) Festsetzungen

- 1 a) Das Bauland wird gemäß § 9 Bundesbaugesetz und § 3 Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt.
- 1 b) Ausnahmen wie sie in § 3 Ziffer 3 BauNVO vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2) Abgesehen von Zäunen und von baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern werden untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen.
- 3) Gemäß § 3 Ziffer 4 Baunutzungsverordnung werden in den Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zugelassen.
- 4) Als maximale Geschosflächenzahl wird festgesetzt: 0,3
als maximale Grundflächenzahl wird festgesetzt: 0,45
- 5) Für Garagen wird festgesetzt: Wandhöhe maximal 2,70 m über Oberkante Gelände; Dachform: Pultdach; Dachneigung: 3°.
- 6 a) Als Einfriedung entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden festgesetzt: Holzlatenzäune, Säulen verdeckt, Höhe max. 1,00 m ober Oberkante Straße.
- 6 b) Als seitliche und rückwärtige Einfriedung werden nur Maschendrahtzäune mit Eisenprofilen geringen Querschnitts mit einer Höhe von max. 1,20 m zugelassen.
- 6 c) Einfriedungen dürfen keine grellen Farbenstriche erhalten. Sichtschutzmatten sind unzulässig. Werbeanlagen an Zäunen sind unzulässig.
- 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 200 m² Grundstücksfläche 1 Baum kommt. Dabei sind die Artikel 71 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.
- 9) Gemäß Artikel 16 BayBO werden Freilbleche an den Kaminaustrittsöffnungen zum Schutze gegen Funkenflug als Auflage bei Erteilung der Baugenehmigung und als nachträgliche Einschränkung der Baugenehmigung nach Art. 96 Absatz 1 No. 1 BayBO gefordert.
- 10) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
- 11) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Baugrenzen

- Begrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- R Reservefläche für mögliche Erweiterung des Straßennetzes
- Baugrundstücke für Versorgungsanlage
- Umformerstation
- Flächen für Garagen
- einzuhaltende Firstrichtung
- z.B. +75+ Maßangaben in Metern
- mit Leitungsberechtigten belastete Flächen

- 13) zwingend 2 Vollgeschose
Wandhöhe max. 6,50 m über Oberkante gewachsenes Gelände,
Dachform: Satteldach; Dachneigung: 24 - 26°.

B) Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- vorhandene Wohngebäude, Nebengebäude
- z.B. 649 Flurstückennummer
- Stadtgrenze
- Höhenlinien, m über NN

C) Vermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ~~17. JUNI 1972~~ **17. JULI 1972** bis **17. JULI 1972** in Freising öffentlich ausgestellt.

Freising, den **18. JULI 1972**.....



(Dr. Schäfer)
Oberbürgermeister

2. Die Stadt Freising hat mit Beschluß des Stadtrates vom **24. SEP. 1972**..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Freising, den **21. SEP. 1972**.....



(Dr. Schäfer)
Oberbürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom **17. JULI 1972**..... Nr. **22/11-6/192 F5 14-2**..... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

München, den
I.A.



4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom **17. FEB. 1972**..... bis **17. APR. 1972**..... in Freising gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **17. FEB. 1972**..... ortsüblich durch **Aushang an der Amtskasse**..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Freising, den **18. FEB. 1972**.....



(Dr. Schäfer)
Oberbürgermeister