

Gemeinde Hallbergmoos

Landkreis Freising

BEBAUUNGSPLAN Nr. 17

ERCHINGER WEG-WEST

bestehend aus den Flurstücken

Fl.-Nr. 550/T, 551/T, 552/T, 552/2, 553/T, 1970/2/T

Bebauungsplan Erchinger Weg-West

der Gemeinde Hallbergmoos, Landkreis Freising

bestehend aus den Flurstücken

Fl.-Nr. 550/T, 551/T, 552/T, 552/2, 553/T, 1970/2/T

Planfertiger: Gemeinde Hallbergmoos, Theresienstraße 7, 85399 Hallbergmoos
Tel.: 0811/55220 Fax.: 0811/552244

Datum Entwurfsverfasser: Bearbeiter:

gefertigt am: 25.10.1995

geändert am: 18.12.1995

geändert am:

geändert am:

geändert am

Gegenstand der Änderung:

Einarbeitung Träger öffentl. Belange

Die Gemeinde Hallbergmoos erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A. ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planzeichen für Festsetzungen

1.1 Maß der baulichen Nutzung

 0.35

Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

0,35

Grundflächenzahl als Höchstgrenze

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. FH 12,00

Firsthöhe 12,00 m über OK Leistenstein Gehwegrückkante

1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



nur Doppelhäuser zulässig



nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig

1.3 Verkehrsflächen



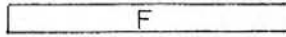
Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Öffentlich-rechtlicher Eigentümerweg



Straßenbegrenzungslinie



öffentlicher Fußweg

1.4 Sonstige Planzeichen

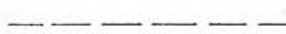


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Planzeichen für Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze



Vorschlag für Teilung der Grundstücke

555/1

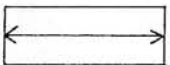
Flurstücknummer



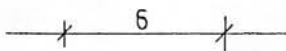
vorhandene Nebengebäude



vorhandene Hauptgebäude



Vorschlag für Gebäude mit Firstrichtung



Maßzahl in Meter

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Maß der Nutzung

Die maximal zulässige Geschoßfläche ist mit folgenden Werten festgelegt:
Doppelhaushälften 170 m², Reihenhäuser 150 m², sonst gilt eine GFZ von 0,35.
Die maximal zulässige GRZ ist 0,35.

2. Bauliche Gestaltung

- 2.1 Die Haupt- und Nebengebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen.
- 2.2 Die Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante Leistenstein (Hinterkante Gehweg) 12,00 m nicht überschreiten.
- 2.3 Die Gestaltung der Garagen muß sich nach der Gestaltungssatzung für Garagen der Gemeinde Hallbergmoos richten.

3. **Garagen und Stellplätze**

Die erf. Stellplätze und Besucherstellplätze sind auf dem Privatgrundstück herzustellen und jeweils nach Art und Umfang der baulichen Nutzung in den Bauvorlagen nachzuweisen (Ausbildung gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung).

Stellplatzschlüssel: Gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

4. **Grünordnung**

- 4.1 Sämtliche Grünflächen sind spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung des Gebäudes von den Grundeigentümern gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Mindestens 20 % der Grundstücksflächen müssen als bepflanzte Grünfläche angelegt werden. Stellplätze, auch mit Rasenfuge oder Schotterrasen zählen nicht als Grünfläche.
- 4.2 Freiflächengestaltungspläne sind den einzelnen Bauanträgen im M 1 : 100 beizufügen. Sie müssen die anschließenden privaten Grünflächen außerhalb der Baulinie mit beinhalten.
- 4.3 Der Gesamtanteil der beerentragenden Gehölze darf nicht mehr als 15% der Pflanzung betragen.

C. **HINWEISE DURCH TEXT**

1. **Wasser, Abwasser**

Vor Bezug sind alle Bauvorhaben an die Zentrale Wasserversorgung und ohne Zwischenlösung an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen.

2. **Grundwasser**

Alle Anlagen sind entsprechend gegen hohe Grundwasserstände zu sichern.

3. **Schallschutz**

Das Planungsgebiet liegt im Einwirkungsbereich (Lärmschutzbereich C_a) des Großflughafens München Franz Josef Strauß. Sämtliche Aufenthaltsräume sind daher mit entsprechenden Schallschutzvorkehrungen auszustatten.