

Bebauungsplan Nr. 36

ERWEITERUNG WAGNERWEG

der Gemeinde Hallbergmoos

Die Gemeinde Halbergmoos erläßt aufgrund des §§ 1 - 4 und § 8 ff des Baugesetzbuches (Bau-GB), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgenden Bebauungsplan als

S A T Z U N G

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA

allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
zulässig: Nebenanlagen außerhalb der Bauräume bis 25 m³
unzulässig: Anlagen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3
Nebenanlagen für Kleintierhaltung

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 WA

Max. zul. Grundfläche GR Hauptgebäude

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Einzelhaus Parzelle 32: | 200 m ² |
| Einzelhaus Parzelle 14, 15, 31, 37: | 120 m ² |
| Doppelhaushälfte | 80 m ² |
| Reihenhaus | 75 m ² |

Max. zulässige Grundfläche GR für Garagen und Nebenanlagen

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Einzelhaus Parzelle 32: | 250 m ² |
| Einzelhaus Parzelle 14, 15, 31, 37: | 100 m ² |
| Doppelhaushälfte | 60 m ² |
| Reihenhaus | 60 m ² |

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: zwei

2.2 Anstelle von Doppelhäusern sind Einzelhäuser zulässig.

3. Gestaltung

3.1 Maximal zulässige Wandhöhe:

(OK Kellerrohdecke bis Schnittpunkt OK Dachfläche mit AK Außenwand an der Traufe)

Bebauung E+I: 6,10 m

Parzellen 1-13, 20-37

Bebauung E+D 4,10 m

Parzellen 14 - 19

3.2 Sockelhöhe, OK Fertigfußboden

max. 0,50 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche

3.3 Grenzbebauung

in gleicher Dachneigung und gleicher Firsthöhe

3.4 Dächer

3.4.1 Hauptgebäude

Dachform: symmetrisches Satteldach

Dachneigung: 20° - 28° oder 36° - 43°

Firstrichtung: (Planeintrag)

Dachdeckung: ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen, Blech und Glas nur bei Anbauten

3.4.2 Nebengebäude/Garagen/Verbindungsbauten

Dachform: symmetrisches Satteldach, Pultdach, Flachdach

Dachneigung: 17°-43°, Pultdach 18°-30°

Dachdeckung: ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen

3.5 Dachaufbauten

3.5.1 unzulässig:

Dacheinschnitte

Dachgauben bei einer Dachneigung unter 30°

3.5.2 zulässig

Solarkollektoren: in oder auf der Dachfläche nur an First oder Traufe zulässig

4. Garagen, Stellplätze

4.1 zulässig innerhalb der besonders festgesetzten Flächen und der Bauräume

4.2 Anzahl der Stellplätze

nach der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen der Gemeinde Hallbergmoos

5. Einfriedungen

5.1 zulässig:

Holzzäune, sockellos, senkrechte Lattung, max. 1,0 m hoch,
Maschendrahtzäune, sockellos, max. 1,0 m hoch, hinterpflanzt

5.2 unzulässig:

im Bereich der Garagenzufahrten

6. Grünordnung, Freiflächen

6.1 Befestigung von Stellplätzen

wasserdurchlässig, z. B. Kies, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge

6.2 Bepflanzung

je 250 m² Gartenfläche ist ein Laubbaum (Obstbaum oder Baum II.Ordnung) zu pflanzen

Art der Bepflanzung:

standortgerechte heimische Gehölze, Laubbäume (z. B. als Hausbaum im Eingangsbereich)
Obstbäume, blühende Sträucher, Klettergehölze; Artenliste: siehe Begründung

Pflanzqualität im öffentlichen Raum:

| | |
|-----------|----------------|
| Bäume | 3 xv 16/18 |
| a | Acer campestre |
| Sträucher | 80/100 |

7. Hinweise

7.1 Archäologische Bodenfunde

meldepflichtig

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 vor Fertigstellung Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage

7.2.2 vor Fertigstellung Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage (Schmutzwasser)

7.2.3 vor Fertigstellung Anschluß an Sickerschächte (Regenwasser), wenn die Versickerung nicht über den belebten Boden erfolgt (entsprechend den Regeln der Technik, z.B. ATV A 138)

7.2.4 vor Baubeginn: Genehmigung für Bauwasserhaltung (LRA Freising)

7.2.5 geplante Vorhaben gegen hohen Grundwasserstand sichern

7.3 Landwirtschaft:

zeitweise Lärm- und Geruchsbelästigungen

7.4 Lärmschutz


Das Baugebiet liegt im Einflußbereich des Flughafens München II. Sämtliche Aufenthaltsräume sind mit entsprechenden Schallschutzvorrichtungen auszustatten.

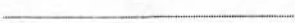
B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

1.1  Grenze des Geltungsbereiches

2. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

2.1  Baugrenze

2.2  Umgrenzung für Garagen


2.2  Firstrichtung

3. Verkehrsflächen

3.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche

3.3  Eigentümerweg, öffentlich gewidmet


4. Grünflächen, Grünordnung

4.1  zu pflanzende Bäume, Hochstamm, STU 18/20

4.2  öffentliches Grün

5. Hinweise

5.1  vorgeschlagene Grundstücksgrenze

5.2  entfallende Grundstücksgrenzen

5.3  Flurstücknummer

5.4  vorhandene Haupt- und Nebengebäude

5.5  Nummer der Parzelle