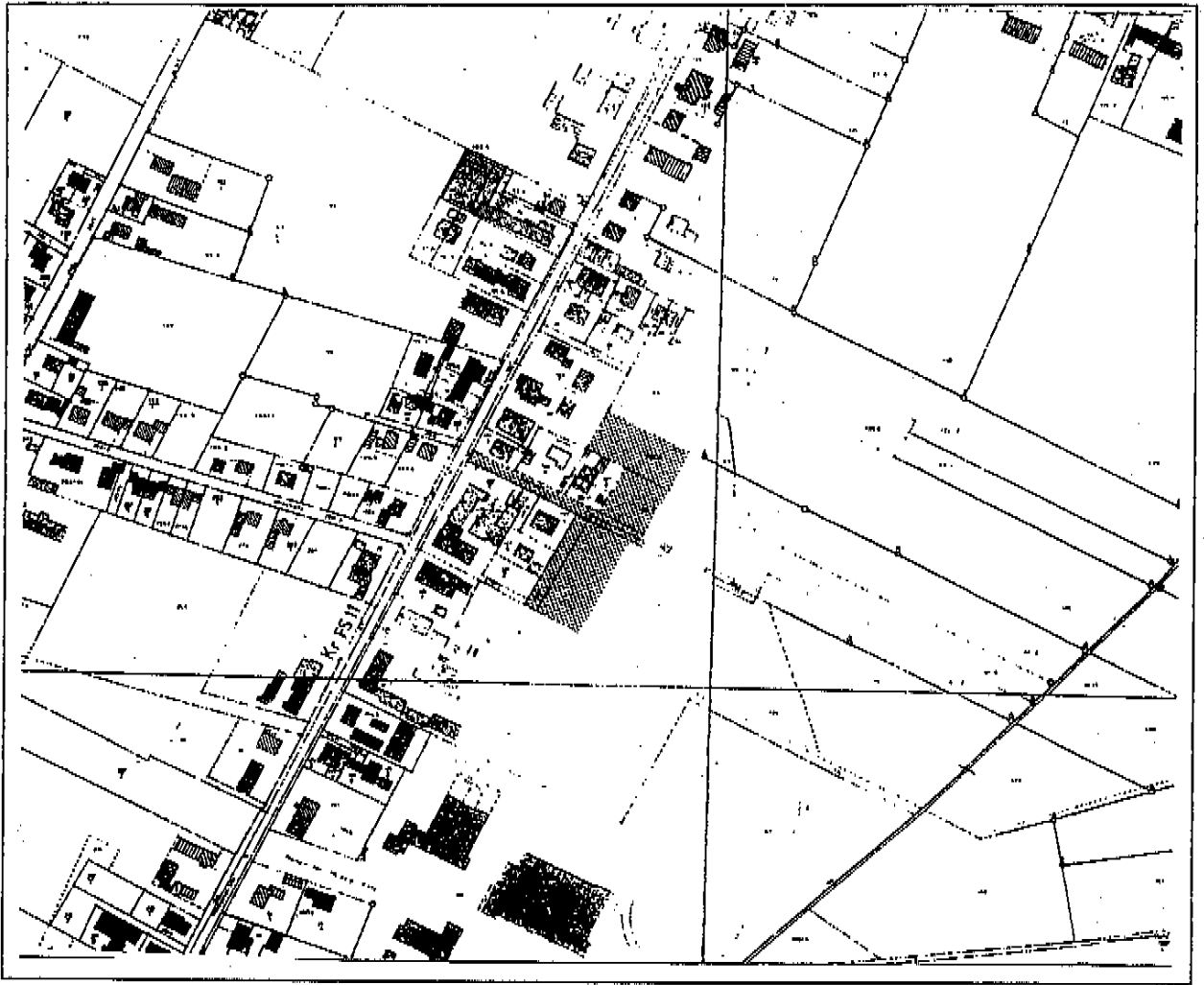


plan in

Bebauungsplan Nr. 35

Verlängerung Siegfriedstraße

der Gemeinde Hallbergmoos



Plangebiet: GEMEINDE Hallbergmoos
Fl. Nr. 180/5, 180/6, 177, 177/3, 180/3, 177/7
si- \Q:\98553\104SAT01.DOC

Bearbeiter:

Stand: 04.05.1999

Die Gemeinde Hallbergmoos 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

SATZUNG

INGENIEURBÜRO

KOLMANNNSBERGER - SIEGMUND

PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR DAS BAUWESEN MBH
Karlstr. 5, 85399 Hallbergmoos, Tel: 0811/5513-0, Fax: 5513-19

- A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 WA**
allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Ausnahmen
gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 unzulässig.
Nebengebäude: Außerhalb der Bauräume zulässig bis 25 m³
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 WA**
Max. zul. Grundfläche GR Hauptgebäude
Parzelle 1,2,3: 170 m²
Parzelle 4: 240 m²
Parzelle 5: 380 m²
- Max. zulässige Grundfläche GR für Garagen und Nebenanlagen**
Parzelle 1,2,3: 180 m²
Parzelle 4: 330 m²
Parzelle 5: 500 m²
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: zwei**
- 3. Gestaltung**
- 3.1 Maximal zulässige Traufwandhöhe:**
(OK fertiges Gelände bis Schnittpunkt OK Dachfläche mit AK Außenwand)
max. 6,20 m
- 3.2 Sockelhöhe, OK Fertigfußboden**
max. 0,50 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche
- 3.3 Grenzbebauung**
profilgleich, auf einander abgestimmt in Farbe und Material
- 3.4 Dächer**
- 3.4.1 Hauptgebäude**
Dachform: symmetrisches Satteldach
Dachneigung: 36° - 43°

Firstrichtung: (Planeintrag)
Dachdeckung: ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen, Blech und Glas nur bei Anbauten
- 3.4.2 Nebengebäude/Garagen**
Dachform: symmetrisches Satteldach; Pultdach, Flachdach
Dachneigung: maximal wie die des Hauptgebäudes, bei < 15 ° begrünt
Dachdeckung: ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen
- 3.5 Dachaufbauten**
- 3.5.1 unzulässig:** Dacheinschnitte
- 3.5.2 zulässig:** die Summe ihrer Breiten einschließlich der Dachflächenfenster darf einschließlich der Dachflächenfenster max. 1/3 der Traufwandlänge erreichen.
- 4. Garagen, Stellplätze**
- 4.1 zulässig:** innerhalb der besonders festgesetzten Flächen und der Bauräume
Stellplätze auch an anderer Stelle bei Erschließung über Garagenzufahrt
- 4.2 Anzahl der Stellplätze**
nach der Stellplatzsatzung 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 min. 3cm breiter Rasenfuge

6.2 **Bepflanzung**

zulässig: standortgerechte heimische Laubgehölze, Laubbäume
(z. B. als Hausbaum im Eingangsbereich
Ostbäume, blühende Sträucher, Klettergehölze)

Artenliste gemäß der pot. nat. Vegetation:

Bäume 1. Ordnung, Mindestpflanzgröße: Hochstämme, Stammbüsche, Stu 16-18 cm

Acer platanoides	Spitzahorn	a
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	
Fraxinus excelsior	Esche	
Quercus robur	Stieleiche	
Tilia cordata	Linde	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Salix alba	Weide	

Bäume 2. Ordnung, Mindestpflanzgröße: Hochstämme, Stammbüsche, Stu 14-16 cm

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Weißerle
Betula pubescens	Birke
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Weißbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria, - intermedia	Eberesche
Salix caprea	Salweide

6.3.1 **Öffentliche Grünflächen**

a Acer platanoides

Sträucher v.o.B., 4 Triebe, 80/100

6.3.2 **Private Grünflächen**

je 300 m² Grundstücksfläche: 1 Baum I. bzw. II. Ordnung

7. **Sichtfelder**

frei zu halten von Bebauung, Ablagerung, Einzäunung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe

8. **Hinweise**

8.1 **Archäologische Bodenfunde**

meldepflichtig

8.2 **Wasserwirtschaft**

8.2.1 vor Fertigstellung Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage

8.2.2 vor Fertigstellung Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage (Schmutzwasser)

8.2.3 vor Fertigstellung Anschluß an Sickerschächte (Regenwasser)

8.3 **Landwirtschaft:**

zeitweise Lärm- und Geruchsbelästigungen

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

1.1  Grenze des Geltungsbereiches


2. Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1 WA allgemeines Wohngebiet

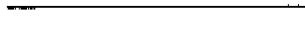
3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

3.1  Baugrenze


3.2  Umgrenzung für Garagen

3.2  Firstrichtung


4. Verkehrsflächen

4.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche

4.2  Straßenbegleitgrün

4.3  Eigentümerweg


5. Grünflächen, Grünordnung

5.1  zu pflanzende Bäume, Hochstamm, STU 18/20

5.2  bestehende Bäume

6. Hinweise

6.1  vorgeschlagene Grundstücksgrenze

6.2  entfallende Grundstücksgrenzen

6.3 197/1 Flurstücknummer

6.4  vorhandene Haupt- und Nebengebäude

6.5  Nummer der Parzelle

