

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

"LANGENBACH WEST III"

GEMEINDE

LANGENBACH

LANDKREIS

FREISING

3. Ä N D E R U N G Z U M B E B A U U N G S P L A N L A N G E N B A C H " W E S T I I "

DIE GEMEINDE LANGENBACH, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES § 13
DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT
BAYERN (GO), DES ART. 91 ABS. 3 I. V. MIT ART. 7 ABS. 1 SATZ 1 DER BAYERISCHEN
BAUORNDUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM
23. 01. 1990 (BGBl. I S. 127), § 13 BAU GB I. V. MIT § 2 ABS 7 BAU GB - MASSN. G., DES WO BAU ERL G. vom
17. 05. 90,
DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22. 06. 1961 (GVG. S. 161)
UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

1. 02

ZUR 3. Ä N D E R U N G DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 "WEST II" DER GEMEINDE LANGENBACH.

§ 1


DIE FESTSETZUNGEN DES SEIT DEM 07. 03. 1969 RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES
"WEST II" SIND BESTANDTEILE DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, SOFERN NICHT
AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN ODER ÄNDERUNGEN NEU FESTGELEGT WERDEN.

§ 2

DER SEIT DEM 07. 03. 1969 RECHTSKRÄFTIGE BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET
"WEST II" GEÄNDERT AM 24. 07. 1980 UND AM 25. 01. 1985 WIRD WIE FOLGT GEÄNDERT.

1. 03

1. 00 F E S T S E T Z U N G E N

1. 01  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FÜR DIE
FLUR NR. 25; 848/2; 848/4; 848/5



FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

1. 02 (PUNKT 5a, PUNKT 11 UND 12 WERDEN WIE FOLGT GEÄNDERT UND DIE HÖCHSTWERTE
FÜR DIE GRZ UND GFZ VON PUNKT 4 WERDEN WIE FOLGT FESTGELEGT).

1. 04

II = ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT,
 DIE FERTIGFUSSBODENHÖHE IM EG DARF HANGSEITIG MAXIMAL 17cm
 (1 STUFE) ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE LIEGEN.
 AUF FL.NR. 848/2 UND 848/4 ORIENTIERT SICH DIE FBH AN DER
 MITTLEREN GELÄNDEHÖHE.
 DACHFORM: SATTELDACH
 DACHNEIGUNG: 38°-42°

1.03 MAB DER NUTZUNG: ABWEICHEND VON ZIFF.4 WIRD DAS HÖCHSTMAß
 DER BAULICHEN NUTZUNG FESTGELEGT.

FLUR NR.	848/5	848/2+848/4	25
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	0.60	0.60	0.60
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	0.55	0.65	0.50

1.04 (PUNKT 5 WIRD WIE FOLGT GEÄNDERT)

PRO WOHNUNG SIND 2 STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN.

VOR DEN GARAGEN MUSS EIN STAURAUUM VON MINDESTENS 5 m VORGEGEHEN
 WERDEN.

[Tg_a] ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN.

[Dg_a] [Gg_a] ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN FÜR DOPPEL- UND
 GEMEINSCHAFTSGARAGEN.

BEI ERRICHTUNG VON MEHR ALS 5 WOHNEINHEITEN

JE GRUNDSTÜCK GILT :

- IN TIEFGARAGEN SIND MINDESTENS 70% DER NACHZUWEISENDEN STELLPLÄTZE
 UNTERZUBRINGEN, MINDESTENS 20% MÜSSEN OBERIRDISCH ERSTELLT WERDEN.

1.05 DACHÖFFN. UND DACHAUFBAUTEN DÜRFEN IN DER SUMME NICHT BREITER ALS
 1/3 DER JEWEILIGEN WANDLÄNGE DES GEBÄUDES SEIN.

1.06 DACHVORSPRÜNGE SIND AM GIEBEL UND AN DER TRAUFE NUR BIS ZU 50 cm ÜBER
 DIE AUSSENWAND HINAUS ERLAUBT.

1.07 PUNKT 7 (KNIESTÖCKE) WIRD AUFGEHOBEN

1.08 PUNKT 9 (ABSTANDSFLÄCHE) WIRD AUFGEHOBEN

1.09 HINWEISE

☒ ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

ZUR 3. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

LANGENBACH "WEST II"



GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

zur 3. Änderung zum Bebauungsplan Langenbach "West II"

1.00 Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.01 Vorhandener Baumbestand, Numerierung gemäß nachfolgender Liste:
1. Vorhandene Obstgehölze, Halb- und Viertelstämme
 2. Vorhandener Kirschen-Hochstamm, StU.88 cm
 3. Vorhandener Kirschen-Hochstamm, StU.78 cm
 4. Vorhandene Birke, StU. 137 cm, Höhe ca.15 m
 5. vorhandener Walnußbaum StU. 121 cm, Höhe ca. 8 m
- 1.02 zu beseitigende Gehölze (wegen gepl. Baumaßnahmen)
- 1.03 festgesetzter Standortbereich für Baumpflanzungen, Verschiebungen im Umkreis von 3 m sind zulässig, Artenauswahl:
Auf Tiefgaragen: Birke, Feldahorn, Hainbuche,
Größen: wie unter 2.02
sonstige Bereiche: Eiche, Quercus robur,
Hochstamm StU 16-18 cm

2.00 Textliche Festsetzungen und Empfehlungen für Baugrundstücke

- 2.01 Bereiche mit Altbebauung
Sobald das gemäß Bebauungsplan geschaffene Baurecht in Anspruch genommen wird, gelten die hier festgesetzten Mindestanforderungen für Begrünungsmaßnahmen auf Baugrundstücken. Zum Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung des vorhandenen Baumbestandes zu erstellen.
- 2.02 Baumpflanzungen
ab 200 qm Grundstücksfläche und je weitere 200 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.

Die festgesetzten Bäume sind aus nachfolgender Artenliste zu wählen:

Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Linde	Tilia `Greenspire`
Feldahorn	Acer campestre
Mehlbeere	Sorbus intermedia
Vogelkirsche	Prunus avium

alternativ: die doppelte geforderte Anzahl als Hoch- und Halbstämme von Obstgehölzen auf Sämlingsunterlage.

Pflanzengrößen:

Hochstämme 16-18 cm bzw. Heister 300-350 (außer Obstgehölzen).

Alle Arten mit durchgehendem Leittrieb

- 2.03 Strauchpflanzungen
Es ist mindestens 1/3 der Einfriedungen zu hinterpflanzen, die an öffentliche Straßen und Wege angrenzen.
Wo dies wegen festgelegter Stellplätze und Garagenzufahrten nicht möglich ist, ist die geforderte Strauchpflanzung entlang der Stellplatzbegrenzungen auszuführen bzw. alternativ 50 % der Freifläche zwischen Wohngebäude und Straße zu bepflanzen. Einfriedungen zwischen Privatgrundstücken sind mindestens zur Hälfte zu hinterpflanzen.
Für festgesetzte Strauchpflanzungen sind Laubgehölze mit mindestens 1,20 m Wuchshöhe zu verwenden.
Pflanzmenge: 1 Strauch / 1 m Zaunlänge
Pflanzgröße: 2 x verpfl. Sträucher, 100-150
* giftig, nicht an Kinderspielplätzen

Die Verwendung von Lebensbaumhecken (Thuja occ.) und rotlaubiger Laubholzhecken entlang der Einfriedungen, die an Straßenräumeangrenzen ist nicht gestattet. Die Höhenentwicklung aller Schnitthecken sollte auf 1,40 m begrenzt werden. Entlang der Straßen dürfen Schnitthecken nicht höher als 1,20 m über Straßen- oberkante gehalten werden.
Für Sichtdreiecke gelten besondere Bestimmungen :
Bäume müssen auf drei Meter über OK Fahrbahn ausgesetzt werden. Sträucher dürfen nicht höher als 80 cm über Oberkante der angrenzenden Fahrbahn gehalten werden.

- 2.04 Tiefgaragen sind für die Herstellung von Pflanzflächen mit mindestens 60 cm Boden für vegetations-technische Zwecke DIN 18 915 zu überdecken; für die Standortbereiche von Bäumen II. Ordnung sind 80 cm erforderlich.
- 2.05 Fensterlose, ungegliederte Fassaden ab 40 qm sind mit Spalierobst oder Rankgewächsen zu begrünen.
- 2.06 Pflanzfrist
Vorgeschriebene Pflanzungen im privaten Grün müssen jeweils 1 Jahr nach Bezug der Gebäude durchgeführt sein.



Der Landschaftsarchitekt
Billingsdorf, den
06.10.1993



Die Gemeinde Langenbach
Langenbach, den
06.10.1993