

DIE GEMEINDE M A U E R N , LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DES ART. 107 ABS. 4 I V, MIT ART. 7 ABS. 1 SATZ 1 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUMO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), DER VERODNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.06. 1961 (GVBl S. 161) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl I S. 833) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

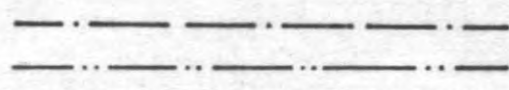
DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE, INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIENPLÄNE.

1.00 FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.10 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN UND BAULINIEN FESTGESETZT.

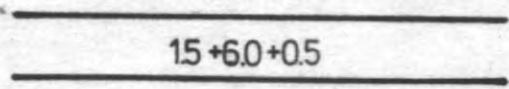


BAUGRENZE
BAULINIE

1.11



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS



FUSSWEG

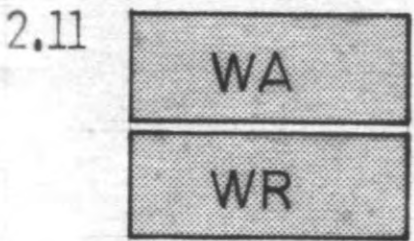


ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

2.00 FESTSETZUNGEN

FÜR DIE BEBAUUNG UND EINFRIEDUNG IN DEN WOHNGEBIETEN

2.10 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



DAS BAUGEBIET WIRD ALS:
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEM. § 4
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT.
DAS BAUGEBIET WIRD ALS:
REINES WOHNGEBIET (WR) GEM § 3 BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG FESTGESETZT.

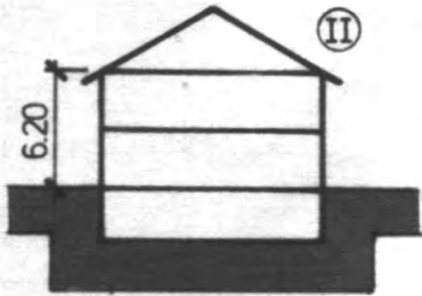
2.12 ES SIND NUR EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER UND REIHENHÄUSER (BIS MAX. 5 HÄUSER IN EINER REIHE) ZULÄSSIG.

2.20 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.20 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.21 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD FESTGESETZT:

Ⓜ = ZWEI VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND FESTGESETZT, ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS, WANDHÖHE MAX. 6,20 M ÜBER OBERKANTE ; GELÄNDE HANGSEITIG.



2.22

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

Ⓜ
0,4
0,6

2.30 BAUWEISE :

2.31 DIE BAUWEISE WIRD ALS OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO FESTGESETZT.

2.40 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

2.41 DIE AUS DEM PLAN DURCH FESTSETZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SICH ERGEBENDEN GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH BEI EINER ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN ODER NICHT-EINHALTUNG DER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

2.42 DIE GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH DANN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN, WENN GEM. ZIFF. 2.22 DIESER FESTSETZUNG EINE UMFANGREICHERE NUTZUNG ZULÄSSIG WÄRE.

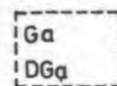
2.43 DIE GARAGEN KÖNNEN AUCH AN ANDEREN ALS IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTE STELLEN ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN, INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 7 ABS. 5 BAYBO, ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ANGEPAßT SIND.

2.44 DOPPELGARAGEN (DGA) MÜSSEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN. VON EINER GRENZBEBAUUNG KANN ABGEWICHEN WERDEN, WENN EIN GRENZABSTAND VON 3,0 M EINGEHALTEN WIRD.

2.45 FÜR DOPPELGARAGEN UND REIHENGARAGEN IST EINE EINHEITLICHE DACHFORM, TRAUFHÖHE UND FASSADENGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN.

2.46 SOWEIT GARAGEN, WIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN, AN DER SEITLICHEN ODER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, IST GRENZBEBAUUNG VORGESCHRIEBEN.

2.47 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHE FÜR GARAGEN



2.48 PERGOLEN SIND BIS ZU EINER FLÄCHE VON 25 m² ZULÄSSIG.

2.49 GARTENHÄUSCHEN SIND ZULÄSSIG BEI AUSFÜHRUNG:

GRUNDFLÄCHE MAX. 12 m²

TRAUFHÖHE MAX. 2,20 m

FIRSTHÖHE MAX. 3,00 m

DACHNEIGUNG 25°

2.50 BEPFLANZUNG:

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IST JE ANGEFANGENE 200 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1 BAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN.

2.60 Ä U S S E R E G E S T A L T U N G :

2.61 DACHFORM: SATTELDACH

DACHNEIGUNG: BEI (II) WIRD MIT 28°- 32° FESTGESETZT

DACHDECKUNG: ZIEGELWARE ENGOBIERT

WANDHÖHE: BEI (II) MAX. 6,40 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE (HANGSEITIG)

2.62  FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE.

2.63 DOPPELHÄUSER UND ZUSAMMENHÄNGENDE HAUSGRUPPEN SIND IN DER FASSADE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

2.70 E I N F R I E D U N G E N :

2.71 EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER HAUPTSTRASSE

2.71.1 ZAUNHÖHE MAX. 1,40 m

HOLZLATTEN- ODER BRETTERRÄUEN IN SENKRECHTER ODER WAAGRECHTER AUSFÜHRUNG, MAX. 1,40 m HOCH

BRETTBREITE BIS 18 cm.

ABSTAND ZWISCHEN DEN BRETTERN MAX. 5 cm.

SOCKELHÖHE MAX. 0,30 cm.

2.71 EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER HAUPTSTRASSE

2.71.1 ZAUNHÖHE MAX. 1,40 M

HOLZLATTEN- ODER BRETTERZÄUNE IN SENKRECHTER ODER WAAGRECHTER AUSFÜHRUNG, MAX. 1,40 M HOCH
BRETTBREITE BIS 18 CM,
ABSTAND ZWISCHEN DEN BRETTERN MAX. 5 CM,
SOCKELHÖHE MAX. 0,30 CM.

2.71.2 FÜR FL.NR. 167/24, 170/1, 170/55 UND 170/4 GILT FOLGENDE REGELUNG:

ZAUNHÖHE 1,40 M,
DER BETON IST MIT HOLZBRETTERN ZU VERKLEIDEN,
BRETTBREITE MAX. 0,12 M, ABSTAND DER BRETTER MAX. 3 CM,
SOCKELHÖHE MAX. 0,30 M.

2.71.3 SOCKELHÖHE BEI FL.NR. 170/5 MAX. 0,50 M

2.72 EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER SIEDLUNGSSTRASSEN:

ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN WERDEN NUR HOLZLATTEN-
HÄNDEL- ZÄUNE ODER HECKEN ZUGELASSEN,
STAHLSTÜTZEN AUF BETONSOCKEL, H = 20 CM ÜBER OK, FAHRBAHN, BZW.
GEHSTEIG,
GESAMTHÖHE (ZAUN MIT SOCKEL) = 1,0 M,
SÄULEN MÜSSEN ÜBERDECKT SEIN UND SIND MIND. 10 CM NIEDRIGER ZU
HALTEN ALS DIE OBERKANTE DES ZAUNES.

2.73 EINFRIEDUNG ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN:

ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR MASCHEN-
DRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,0 M ÜBER DER NATÜRLICHEN
GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILIEN, GERINGEN QUER-
SCHNITTS, ZUGELASSE; SIE DÜRFEN KEINE GRELLEN FARBANSTRICHE
HABEN.

2.74 SICHTSCHUTZMATTEN SIND UNZULÄSSIG.

3.00 FESTSETZUNGEN FÜR FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

3.10  FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



SCHULE



SPORTHALLE

3.20 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

3.21 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT

Ⓜ = ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL 06

4.00 H I N W E I S E

ZUM BEBAUUNGSPLAN

4.10 

GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN



VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG

170/9

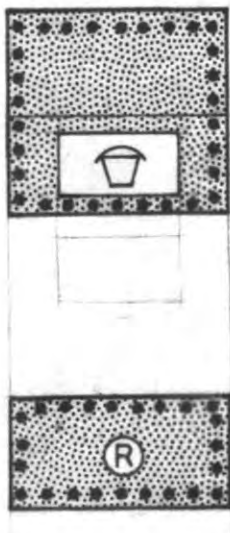
FLURSTÜCKS-NUMMER



ALTBEBAUUNG (HAUPTGEBÄUDE)



ALTBEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

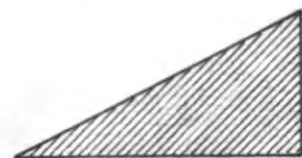
ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ AUSFÜHRUNG NACH EIGENER DETAILPLANUNG



Hauptstraße

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

STRASSENBEZEICHNUNG



SICHTDREIECK: SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG UND ABLAGERUNG ÜBER 1,0 M HÖHE ÜBER STRASSENÖBERKANTE FREIZUHALTEN.

4.11 SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG UND AN DIE KANALISATION ANZUSCHLIESSEN. ZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

5.00



VORH. BAUMBESTAND

ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN

STU. 16/18