

BEBAUUNGSPLAN "SCHUCKLBERG II"  
 DER GEMEINDE PAUNZHAUSEN  
 IM LANDKREIS FREISING  
 MASSTAB — 1 : 1 0 0 0

de  
 En  
 Re  
 or  
 -B  
 ka  
 22  
 ka  
 ge  
 Da  
 Di  
 ge  
 4)  
 1.  
 2.

BETEILIGTE GRUNDSTÜCKE

FL.NR. 696 T - 697 T - 697/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12 - 698 T - 706 T - 710 - 711 T.

Städtliche Bauvorhaben sind vor Baugenehmigung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.  
 Städtliche Bauvorhaben sind vor Baugenehmigung an die noch zu erstellende Kanalisation mit funktionsfähiger Kläranlage anzuschließen. Übergangsregelungen werden nicht zugelassen.  
 Der Beginn ist die Höhenlage der Fußboden-Oberkante über dem Untergeschoss durch einen Messpunkt auf dem Schurzgerüst zu markieren und durch das Landratsamt Freising abzuzeichnen zu lassen.





Die Gemeinde Paunzhausen erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.10.1974 (GVBl. S. 502), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237, ber. S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Schucklberg II" der Gemeinde Paunzhausen vom 20.4.1972, geändert 30.10.1974, geändert 5.11.1975 als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

#### A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

① 1 Vollgeschoß zwingend, Satteldach, Dachneigung 24°- 30°,  
max. Umfassungswandhöhe 3,50 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.

0.3 Grundflächenzahl  
0.3 Geschoßflächenzahl

①  
② 1 Vollgeschoß zwingend mit teilweise ausgebautem Keller-  
geschoß (Hanghaus), Satteldach, Dachneigung 24°- 30°,  
max. Umfassungswandhöhe 3,50 m bzw. 6,20 m, zulässige  
Sockelhöhe 0,50 m.

0.3 Grundflächenzahl  
0.6 Geschoßflächenzahl

Zulässig sind nur Ein- und Zweifam.-Wohnhäuser.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Bei Bedarf können im Dachgeschoß zusätzliche Wohnräume geschaffen werden; abgeschlossene Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht zulässig.












Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

3. Die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.

ion  
ssen.  
in  
in  
A. N. R. S.

4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzküne mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenküne sind Maschendrahtküne von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtküne dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie.
6. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden.
7. Ausnahmsweise können nach § 31 Abs. 1 BBauG Garagen auch an anderen als im Bebauungsplan festgelegten Stellen errichtet werden, wenn sie den Bestimmungen des Art. 7 Abs. 5 BayBO entsprechen.
8. Die Ausbildung der Garagen wird mit Satteldach, Dachneigung  $24^{\circ}$ -  $30^{\circ}$  und einer Traufhöhe bis 2,75 m festgesetzt. Bei Bungalows und Hanghäusern können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes ausgeführt werden. Die Dachdeckung der Garagen wird mit Ziegeldach festgesetzt. Für die Dachneigung der Garagen wird die des Hauptgebäudes festgesetzt. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.
9. Beim Verkauf der Baugrundstücke hat die Gemeinde Paunzhausen das Vorkaufrecht.

10. Zeichenerklärung







	Granze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Firstrichtung (Satteldach)
	Kurvenhalbmesser
	Maßangaben in Metern
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Offene Bauweise
WA	Allgemeines Wohngebiet
	Trafostation
	Bepflanzung



**Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.**

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Strüchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

**B) Hinweise**

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Geplante Grundstücksgrenzen
-  Entfallende Grundstücksgrenzen
- 685 Flurstücksnummern
-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Stellung der baulichen Anlagen
- Ga Garagen

**Höhenschichtlinien**

Mit der Erteilung von Baugenehmigungen kann erst gerechnet werden, wenn absehbar ist, daß der geforderte Kanalanschluß (Auflage 2) tatsächlich möglich ist.