

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA
allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
zulässig: Nebenanlagen außerhalb der Bauräume bis 25 m²
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 und Nebenanlagen

Parzelle 1,2	120 m ²
Parzelle 3	1250 m ²
Parzelle 9-16, 39, 40	90 m ²
Parzelle 8	700 m ²
Parzelle 41	600 m ²
Doppelhaushälfte	80m ²
Reihenhaus	75 m ²

Max. zulässige Grundfläche GR für Garagen

Parzelle 1,2, 9-16, 39,40	60 m ²
Parzelle 3	1000 m ²
Parzelle 8	600 m ²
Parzelle 41	500 m ²
Doppelhaushälfte	50 m ²
Reihenhaus	50 m ²

2.2 Anstelle von Doppelhäusern: Einzelhäuser zulässig.

2.3 Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstgrenze
E+D Parzellen 17-32
E+I Parzellen 1-2, 4-7, 9-16, 33-60
Zahl der Vollgeschosse: III als Höchstgrenze
E+II Parzelle 3, 8, 41

3. Gestaltung
3.1 Maximal zulässige Traufwandhöhe:
(OK Kellerrohdecke bis Schnittpunkt OK Dachfläche mit AK Außenwand)
Bebauung E+I: 6,10 m
Bebauung E+D: 4,10 m
Bebauung E+II: 7,5 m, Firsthöhe 10,50 m

3.2 Sockelhöhe, OK Rohfußboden
max. 0,35 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
Bebauung E+D, E+I:
Dachneigung: 35° - 43°
Bebauung E+II:
Dachneigung: 15° - 20°
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, Glas, Blech

3.5 Dachaufbauten
3.5.1 unzulässig: -Dacheinschnitte
-Dachgauben bei einer Dachneigung unter 35°

3.5.2 zulässig: -Solarkollektoren an First oder Traufe
-Gauben, Zwerchgiebel, Dachneigung über 35°
Summe ihrer Breiten: max. 1/3 der Hauslänge bei Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern;
Summe ihrer Breiten: max. 2/3 der Hauslänge bei Reihemittelhäusern

3.6 Baukörper: maximale Länge: 45 m

4. Garagen, Stellplätze
4.1 zulässig - innerhalb der besonders festgesetzten Flächen und der Bauräume

4.2 Anzahl, Lage: nach der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen der Gemeinde Hallbergmoos

4.3 Befestigung von Stellplätzen: wasserdurchlässig,
4.4 Tiefgarage: zulässig auf Parzelle 3, 8 und 41
Zuschlag auf die GR Hauptgebäude von 15%, wenn:
■ min. 60% der notwendigen Stellplätze in der Tga sind
■ min. 25% der notwendigen Stellplätze oberirdisch sind
■ auf Garagen und überdachte Stellplätze verzichtet wird

5. Einfriedungen
5.1 zulässig: Holzzaune, sockellos, senkrechte Lattung, max. 1,2 m hoch, Maschendrahtzaune, sockellos, max. 1,2 m hoch, hinterpflanz

5.2 unzulässig: im Bereich der Garagenzufahrten

6. Begrünung
(siehe Anlage Begrünungsplan)

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), wenn die Versickerung nicht über den belebten Boden erfolgt (entsprechend den Regeln der Technik, z.B. ATV A 138) vor Baubeginn. Genehmigung für Bauwasserhaltung (LRA Freising)
8.2.5 geplante Vorhaben gegen hohen Grundwasserstand sichern

8.3 Landwirtschaft:
zeitweise Lärm- und Geruchsbelästigungen
8.4 Lärmschutz
Das Baugebiet liegt im Einflussbereich des Flughafens München II. Sämtliche Aufenthaltsräume sind mit entsprechenden Schallschutzvorrichtungen auszustatten.

Hallbergmoos, 07.07.2000

Der Entwurfsverfasser:

INGENIEURBÜRO
KOLLMANNBERGER - SIEGMUND
PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR DAS BAUWESEN MBH
KARLSTRASSE 5 85399 HALLBERGMOOS
TEL. 08 11 / 55 13 - 0 FAX 08 11 / 55 13 - 19

Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Hallbergmoos hat in seiner Sitzung am 12.07.1999 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Hallbergmoos, den 10. JULI 00
Klaus Stallmeister
(Erster Bürgermeister)

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes sowie der Begründung in der Fassung vom August 1999 in der Zeit vom 29.11.1999 bis 29.12.1999 (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Hallbergmoos, den 10. JULI 00
Klaus Stallmeister
(Erster Bürgermeister)

3. Formliche Bürgerbeteiligung

Die formliche Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes sowie der Begründung in der Fassung vom August 1999 in der Zeit vom 02.02.2000 bis 07.03.2000 (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Hallbergmoos, den 10. JULI 00
Klaus Stallmeister
(Erster Bürgermeister)

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung in der Fassung vom August 1999 erfolgte in der Zeit vom 07.02.2000 bis 07.03.2000 (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Hallbergmoos, den 10. JULI 00
Klaus Stallmeister
(Erster Bürgermeister)

5. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Hallbergmoos hat in seiner Sitzung am 29.05.2000 den Bebauungsplan der Fassung vom Mai 2000 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hallbergmoos, den 10. JULI 00
Klaus Stallmeister
(Erster Bürgermeister)

6. Inkrafttreten 11. JULI 00

Der Satzungsbeschluss wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hallbergmoos, Theresienstr. 7, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Hallbergmoos, den 11. JULI 00
Klaus Stallmeister
(Erster Bürgermeister)

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

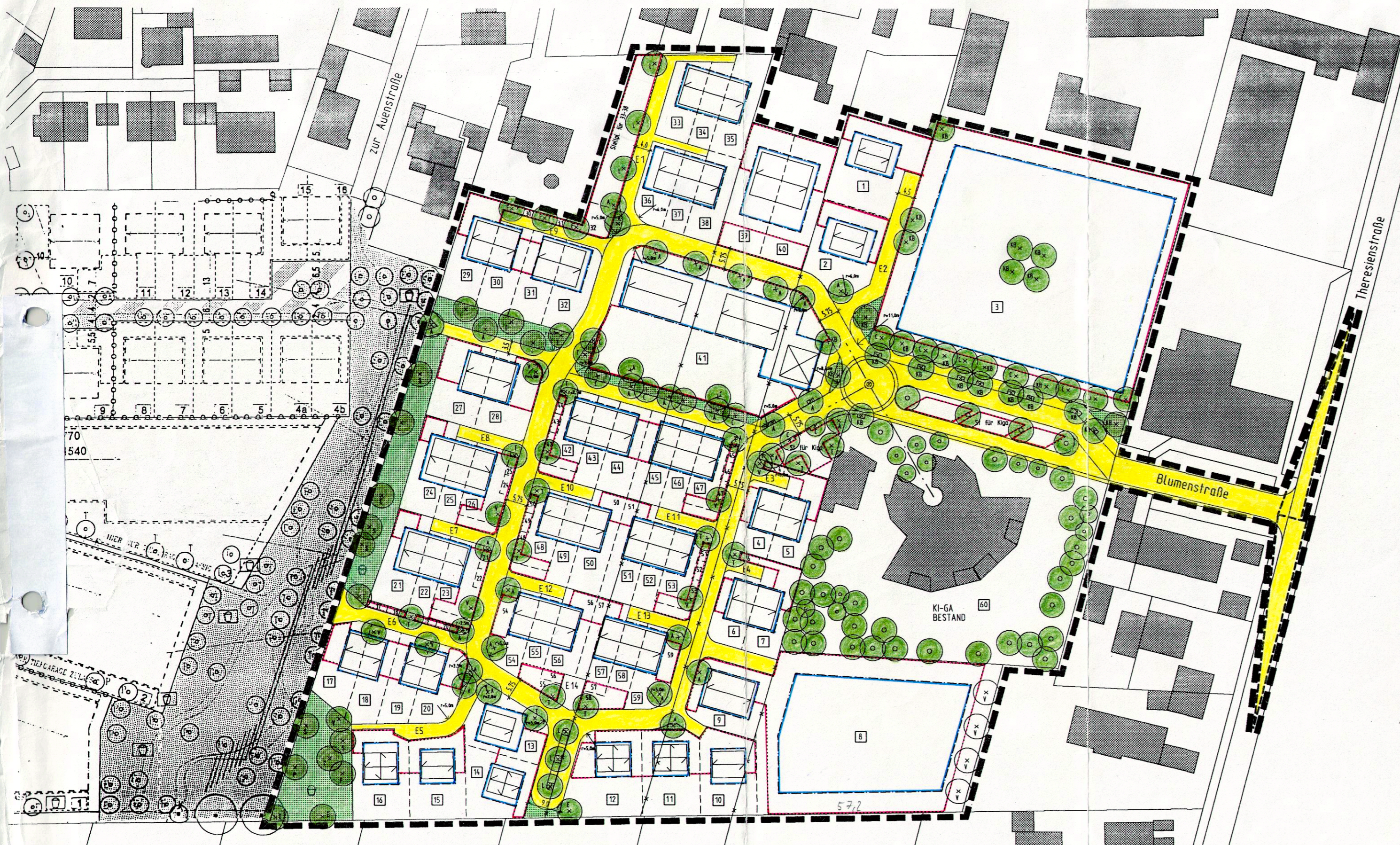
3.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
3.2 Eigentümerweg, öffentlich gewidmet
3.3 Sichtfelder, frei zu halten von Bebauung, Ablagerung, Einzäunung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe

4. Grünflächen, Grünordnung

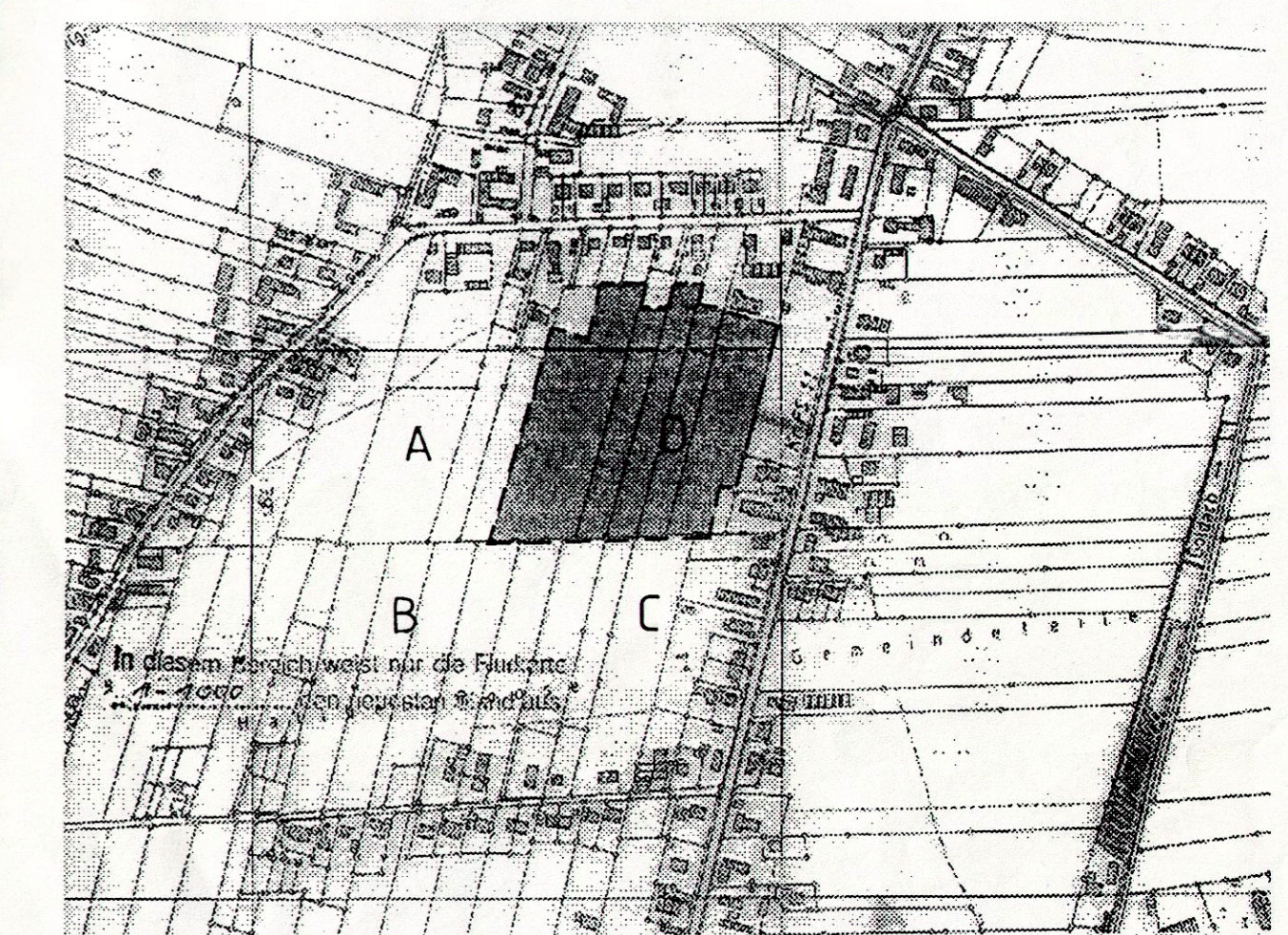
4.1 zu pflanzende Bäume
4.2 vorhandene Bäume
4.3 öffentliche Grünflächen

5. Hinweise

5.1 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
5.2 entfallende Grundstücksgrenzen
5.3 Flurstücknummer
5.4 vorhandene Haupt- und Nebengebäude
5.5 Nummer der Parzelle



**Bebauungsplan Nr. 37
AUENSTRASSE SÜD TEIL 3
der Gemeinde Hallbergmoos**



Übersicht M 1:5000

Plangebiet: GEMEINDE Hallbergmoos
Fl. Nr. 1976, 1979, 1980, 1981, 1981/1, 1981/2,
si-NCICERO/DATEN/99515104SAT01.doc
Stand: 22/8/99, 22.5.2000, 29.05.2000

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