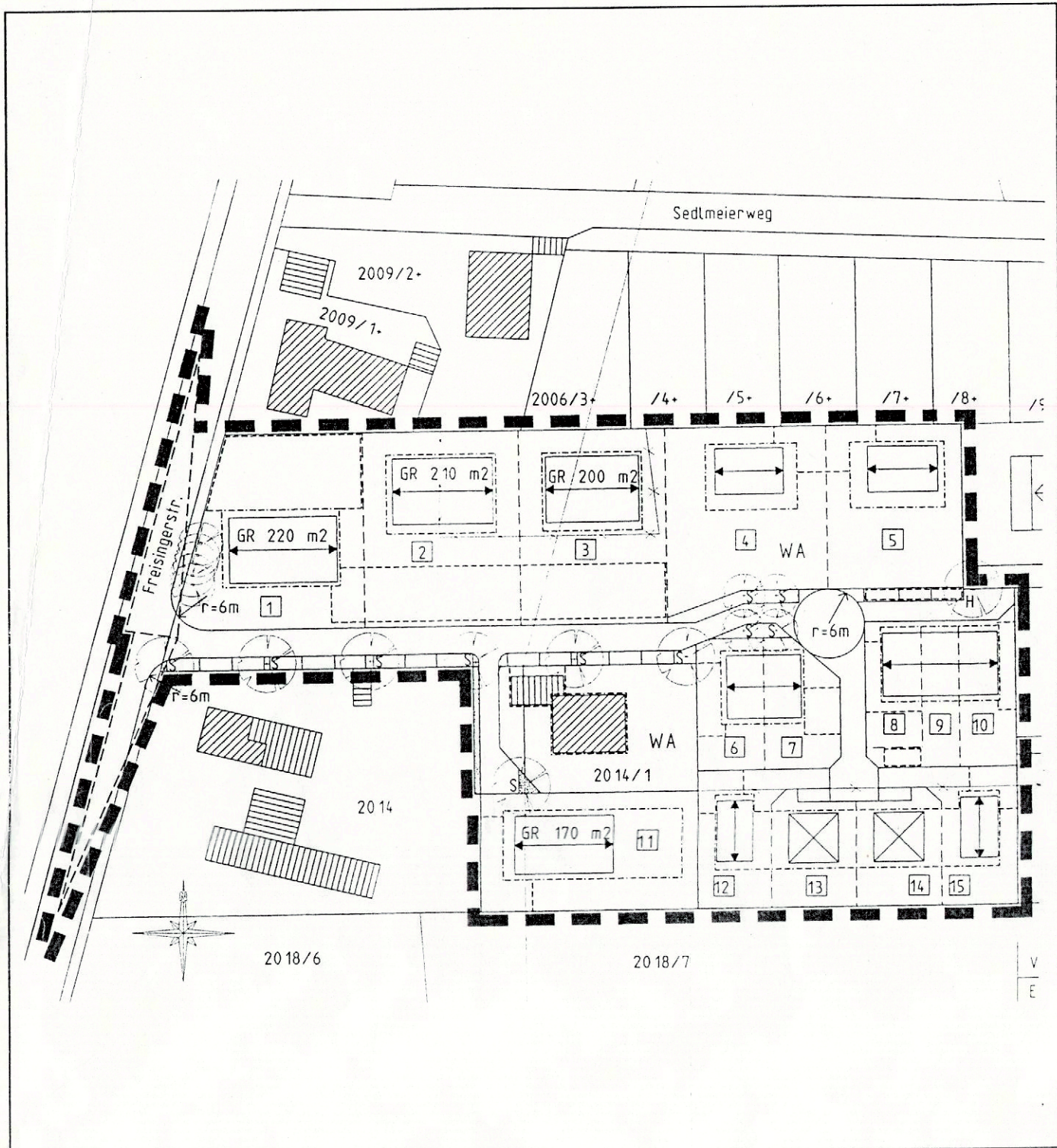


Bebauungsplan Nr. 34
SÜDLICH DES SEDLMEIERWEGES
der Gemeinde Hallbergmoos



Lageplan M 1:1000
INGENIEURBÜRO HERBERT KOLLMANNSSBERGER, KARLSTRASSE 5, 85399 HALLBERGMOOS
17.03.1998 si

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
Einzelhaus Parzelle 1,2,3,11: für jede Parzelle festgelegt
Einzelhaus Parzelle 4, 5: je 120 m²
Einzelhaus Parzelle 12,13,14,15: je 90 m²
Doppelhaus Parzelle 6/7: 150 m²
Reihenhäuser Parzelle 8/9/10: 255 m²

Max. zulässige Grundfläche GR für Garagen und Nebenanlagen
Einzelhaus Parzelle 1,2,3,11: je 300 m²
Einzelhaus Parzelle 4,5,12,13,14,15: je 180 m²
Doppelhaus Parzelle 6/7: 220 m²
Reihenhäuser Parzelle 8/9/10: 330 m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: zwei
Verbindungsbauten der Parzellen 12-15: eingeschößig

2. Parzellen 12-15: nur Einzelhäuser zulässig

Gestaltung

- 1.1 Maximal zulässige Traufwandhöhe: 6,40 m
(OK Kellerrohdecke bis Schnittpunkt OK Dachfläche mit AK Außenwand)

- 1.2 Sockelhöhe, OK Fertigfußboden
max. 0,50 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche

- 1.3 Grenzbebauung
in gleicher Dachneigung

1.4 Dächer

- 1.4.1 Hauptgebäude
Dachform: symétrisches Satteldach, Parzellen 13 und 14 auch Zeltdach möglich
Dachneigung: 20° - 28° oder 36° - 43°

Firststrichtung: (Planeintrag)
Dachdeckung: ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen, Blech und Glas nur bei Anbauten

3.4.2 Nebengebäude/Garagen/Verbindungsbauten der Parzellen 12-15

Dachform: symétrisches Satteldach, Pultdach, Flachdach
Dachneigung: 17°-43°, Pultdach 18°-30°
Dachdeckung: ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen

3.5 Dachaufbauten

- 3.5.1 unzulässig:
Dacheinschnitte
Dachgauben bei einer Dachneigung unter 30°

- 3.5.2 zulässig
Solarkollektoren: in oder auf der Dachfläche nur an First oder Traufe zulässig

4. Garagen, Stellplätze

- 4.1 zulässig innerhalb der besonders festgesetzten Flächen und der Bauräume
Stellplätze auch zulässig an anderer Stelle bei Zustimmung der Nachbarn

- 4.2 Anzahl der Stellplätze
nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hallbergmoos

- 4.3 Grenzbebauung
profilgleich

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 Rasenfuge

- 6.2 Bepflanzung
zulässig:
standortgerechte heimische Gehölze, Laubbäume (z. B. als Hausbaum im Eingangsbereich
Obstbäume, blühende Sträucher, Klettergehölze; Artenliste: siehe Merkblatt)
unzulässig:
fremdländische Nadelgehölze

Pflanzqualität im öffentlichen Raum:

Bäume 3 xv 16/18
s Sorbus intermedia
Sträucher 80/100

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)
8.2.4 vor Baubeginn: Genehmigung für Bauwasserhaltung (LRA Freising)

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.

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
3.2.3 Firststrichtung

4. Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
4.2 Straßenbegleitgrün

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 Flurstücknummer
6.4 vorhandene Haupt- und Nebengebäude
6.5 Nummer der Parzelle

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Hallbergmoos hat in der Sitzung vom 22.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 04.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Hallbergmoos, 2.4.1998
(1. Bürgermeister)

2. Gemäß § 4 Abs. 2 Bau-GB wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 Bau-GB) gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Bau-GB) in der Zeit vom 12.02.1998 bis 13.03.1998 durchgeführt.

Hallbergmoos, 2.4.1998
(1. Bürgermeister)

4. Der Gemeinderat Hallbergmoos hat am 17.03.1998 den Bebauungsplan in der Fassung vom 17.03.1998 gem. § 10 Bau-GB als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

Hallbergmoos, 2.4.1998
(1. Bürgermeister)

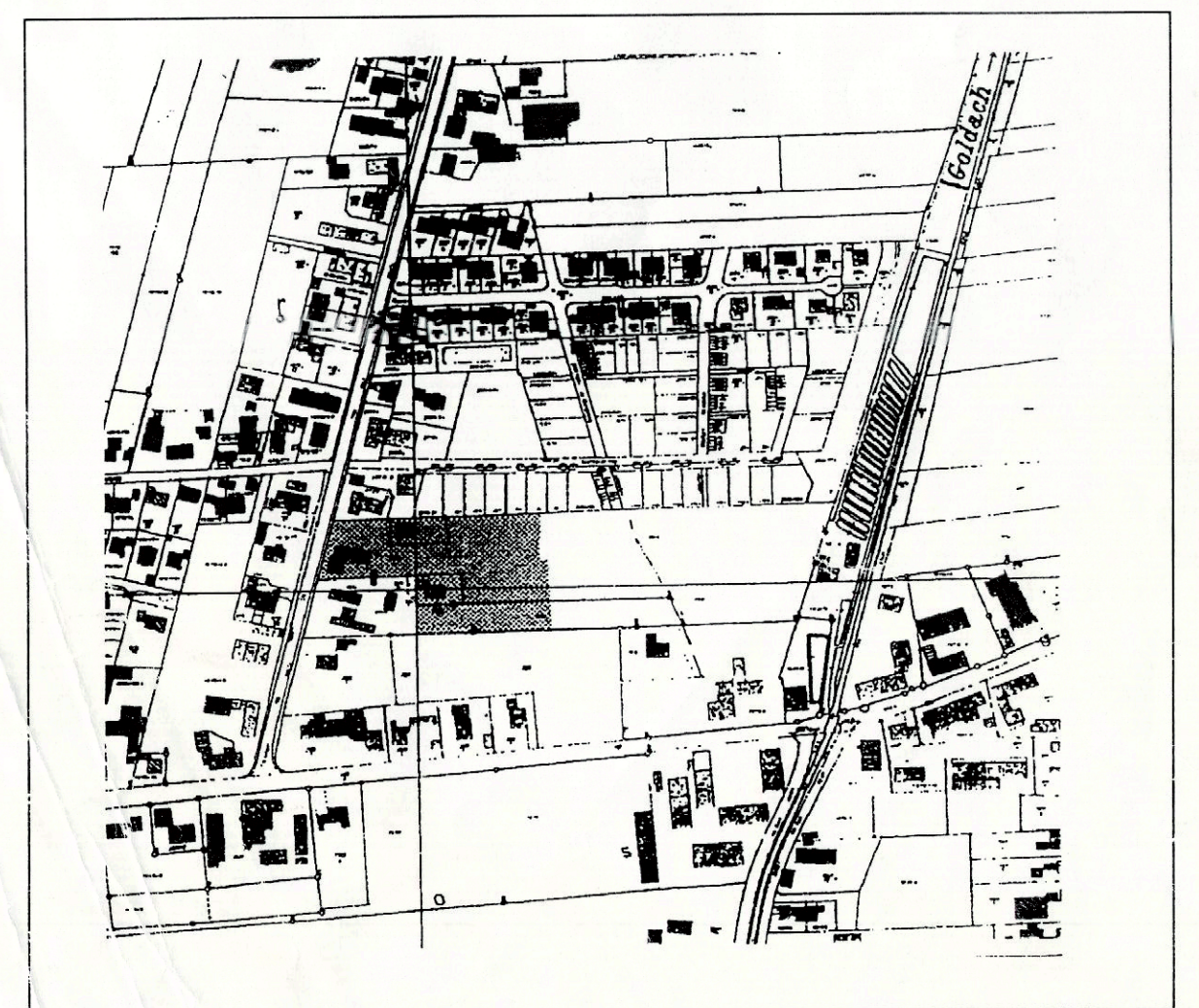
6. Der Bebauungsplan wurde am 03.04.1998 in der Fassung vom 17.03.1998 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Bau-GB rechtsverbindlich.

Hallbergmoos, 3.4.1998
(1. Bürgermeister)

Hallbergmoos, 17.3.1998

Der Entwurfsverfasser:

Bebauungsplan Nr. 34
SÜDLICH DES SEDLMEIERWEGES
der Gemeinde Hallbergmoos



Übersicht M 1:5000

Plangebiet:

GEMEINDE Hallbergmoos
Fl. Nr. 2012/T, 2014/T, 2012/1
si-VG:197513\104SAT02.DOC
15/9/97, 17.3.1998

Bearbeiter:
Stand:

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

HERBERT KOLLMANNSSBERGER

INGENIEURBÜRO FÜR HOCHBAU

Karlstr. 5, 85399 Hallbergmoos, Tel: 0811/5513-0, Fax: 5513-19