

1 Fertig
an Job.
am 27.4.89

Gemeinde: **ALTHEGNENBERG, Lkr. Fürstfeldbruck**
Bebauungsplan: **Mieswiesen und Point (Hörbach)**

Planfertiger: **PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2
Az.: 610-41/2-8 Bearb.: UI/Lin/Go/Stae

Plandatum: Juli 1987
23.11.1987
14.04.1988
05.10.1988

Die Gemeinde Althegegnenberg
erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch -BauGB-,
Art.91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art.23 Gemeindeordnung
für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g .



HÖRBACH

Althegeberger Straße

Fuß- u. Radwegverbindung
nach Althegeberger

Althegeberger Straße

Sandbrunne

4.79/2

4.79/3

4.79

4.79

4.80

4.81

4.82

4.83

4.87

4.87

3.87

3.88

4.05/14

3.88

4.04/2

3.5

3.5/6

3.5/7

3.5/6

3.5/2

3.5/7

3.0/2

3.0/1

3.2/1

3.84/1

4.23

4.73

2.8/7

2.8/7

2.8

2.8

2.8

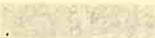
2.8

2.8

2.8

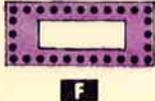
A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich und Gebietsabgrenzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

a) Das Bauland ist als Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

b)  Baupläche für den Gemeinbedarf
Feuerwehr

c) Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen.

3. Maß der baulichen Nutzung

a) GR 200 Höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche; z. B. 200 qm zulässig

b) GF 180 Höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche; z. B. höchstens 180 qm zulässig

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

a) Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten.

b) Als Höchstgrenze ist maximal ein Vollgeschoß zulässig.

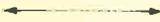
c) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

d)  Baugrenze

5. Bauliche Gestaltung

a) Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche, darf 0,30 m nicht überschreiten.

b) Die Wandhöhe, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenfläche der Außenwand und Dachoberkante zur natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche darf 3,50 m (Gebäude für die Feuerwehr 4,50 m) nicht überschreiten. Der Kniestock darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

c)  vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

d) Dächer sind als Satteldächer mit naturroter Ziegeleindeckung auszubilden. Dachneigung 45°-52° (beim Gebäude für die Feuerwehr 35°-42°).

- e) Fenster sind als stehende Formate im Verhältnis 3:2 (Höhe:Breite) auszubilden; liegende Formate sind nur zulässig, wenn eine entsprechende Unterteilung durch Fenstersprossen erfolgt.
- f) Dachgauben sind nur bis zu einer maximalen Breite von 1,20 m zulässig.
- g) Für die Außenwände ist weißer Putz vorgeschrieben; Glasbausteine sind nicht zulässig; Wandverkleidungen sind nur in naturfarbenem Holz mit senkrechter Schalung zulässig.
- h) Fenster, Türen und Tore sind nur in den Materialien Holz und Glas zulässig.

6. Garagen

- a)  Fläche für Garage
- b) Garagen dürfen nur innerhalb der hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
Sofern Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- c) Garagen sind bezüglich Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien an die Hauptgebäude anzupassen. Bei freistehenden Garagen ist nur eine Dachneigung von 25°-30° zulässig.
- d) Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Bei mehr als 7 m Entfernung dürfen die Zufahrtsbreiten an der Straßenbegrenzungslinie nicht mehr als 3,00 m betragen.
- e) Je Einfamilienhaus sind 2 Garagen bzw. 2 Stellplätze zu errichten.

7. Einfriedungen

- a) Als Einfriedung der Baugrundstücke entlang der Straßenverkehrsfläche (mit Ausnahme des Feldwegs am westlichen Rand des Baugebiets) sind Zäune mit max. 0,20 m Sockelhöhe und senkrechten Holzlatten sowie Hinterpflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig; an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als sockellose, senkrechte Holzlatten- oder Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
- b) Garagenzufahrten dürfen bis zu einer Entfernung von 5 m bis zur Straßenverkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden.

8. Verkehrsflächen

- a)  Straßenbegrenzungslinie
- b)  Fahrbahn bzw. Geh- oder Radweg
- c)  als Feldweg bestimmte Verkehrsfläche
- d)  Straßenbegleitgrün
(darf im Bereich der Baufläche für den Gemeinbedarf 'Feuerwehr' für die notwendige Zu- bzw. Ausfahrt unterbrochen werden)

- e) Für die Befestigung der privaten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (wassergebundene Decke oder weitfugig verlegtes Pflaster).

9. Grünordnung



bestehende und zu erhaltende Bäume



geplante Bäume



private Grünfläche sowie Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen der festgesetzten Art und Größe (siehe Ziffer 9. e); die Pflanzung ist in einem Pflanzraster von 1,50 m x 1,50 m auszuführen.

- d) Die unbebauten Flächen sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es sind so viele Bäume zu pflanzen, daß je 250 qm Baugrundstücksfläche mindestens ein Baum entsprechend Absatz 9. e) kommt. Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind hierauf anzurechnen.

Bei Beibehaltung der festgesetzten Pflanzdichte sind geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung der Bäume zulässig.

- e) Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume: Buche, Stieleiche, Kiefer, Sandbirke, Eberesche, Salweide, Esche, Hainbuche, Ulme sowie Obstbäume

Pflanzgröße: Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, Höhe mind. 3,50 - 4,00 m.

Sträucher: Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Schneeball, Weißdorn, Schlehe, Heckenkirsche.

Pflanzgröße: 0,80 - 1,00 m, 2 mal verpflanzt.

- f) Nicht zulässig sind Thuja, Blaufichte und Scheinzypresse.

- g) Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der nach Bezugsfertigkeit der Gebäude liegenden Pflanzperiode durchzuführen.

- h) Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizugeben, der den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entspricht.

10. Vermaßung



Maßangabe in Metern, z. B. 8,0 m

B. HINWEISE



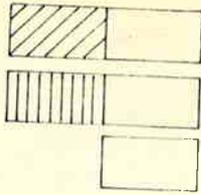
bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



bestehendes Hauptgebäude

bestehendes Nebengebäude

Gebäudeschema für geplante Gebäude

Kartengrundlage:

Amtliche Katasterblätter N 1:1000
 Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt
 geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit

PLANFERTIGER:

München, den **06. März 1989**

[Signature]

 (Planungsverband Äußerer
 Wirtschaftsraum München)

GEMEINDE ALTHEGNENBERG

Althegeenberg, den **16.3.89**

gez. [Signature]

 Hilscher (1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat/Gemeinderat Altheim am 08.04.87, gefaßt und am 04.05.87 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG).



... Altheim, den 16.03.89
.....
(1. Bürgermeister) Hilscher

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 22.11.87, hat in der Zeit vom 04.01.88 bis 05.02.88 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).



... Altheim, den 16.03.89
.....
(1. Bürgermeister) Hilscher

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 23.11.87, hat in der Zeit vom 04.01.88 bis 22.02.88 stattgefunden (§ 4 BauGB).



... Altheim, den 16.03.89
.....
(1. Bürgermeister) Hilscher

4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 14.04.88, hat in der Zeit vom 19.05.88 bis 21.06.88 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).



... Altheim, den 16.03.89
.....
(1. Bürgermeister) Hilscher

5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.10.88 wurde vom Stadtrat/Gemeinderat Altheim am 05.10.88 gefaßt (§ 1 BauGB).



... Altheim, den 16.03.89
.....
(1. Bürgermeister) Hilscher

6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.10.88 wurde mit Schreiben der Stadt/Gemeinde VG vom 02.11.88 an das Landratsamt FRB eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 24.01.89, Az. 21-610-1116-687 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).



..... Fürstentfeldbruck, den 3.4.89
.....
(1. Bürgermeister) Fuhrmann

7. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 17.03.89; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 05.10.88 in Kraft (§ 12 BauGB).



... Altheim, den 16.03.89
.....
(1. Bürgermeister) Hilscher