

Gemeinde: **ALTHEGNENBERG, Lkr. Fürstenfeldbruck**

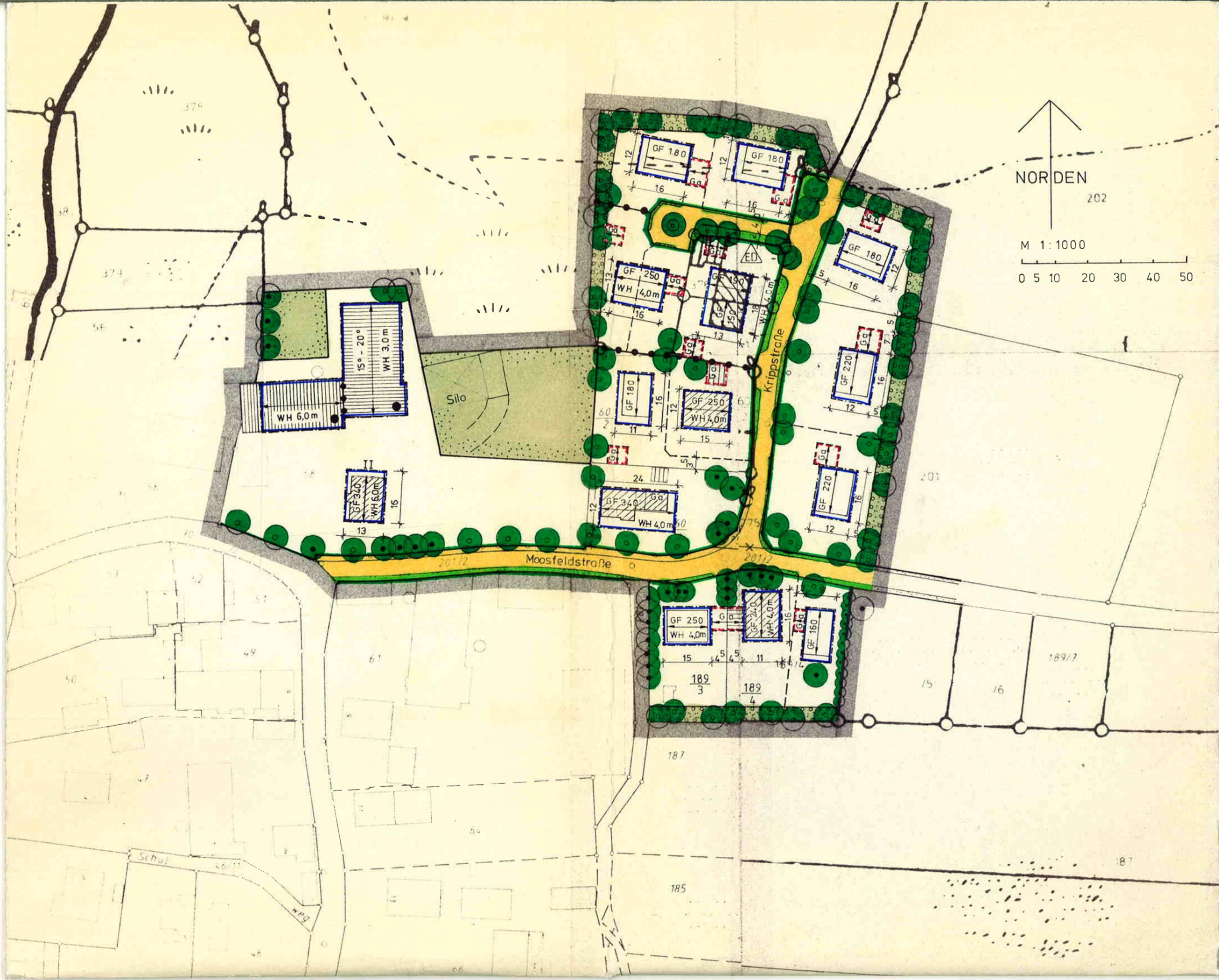
Rebauungsplan: **Moosfeld (Hörbach)**

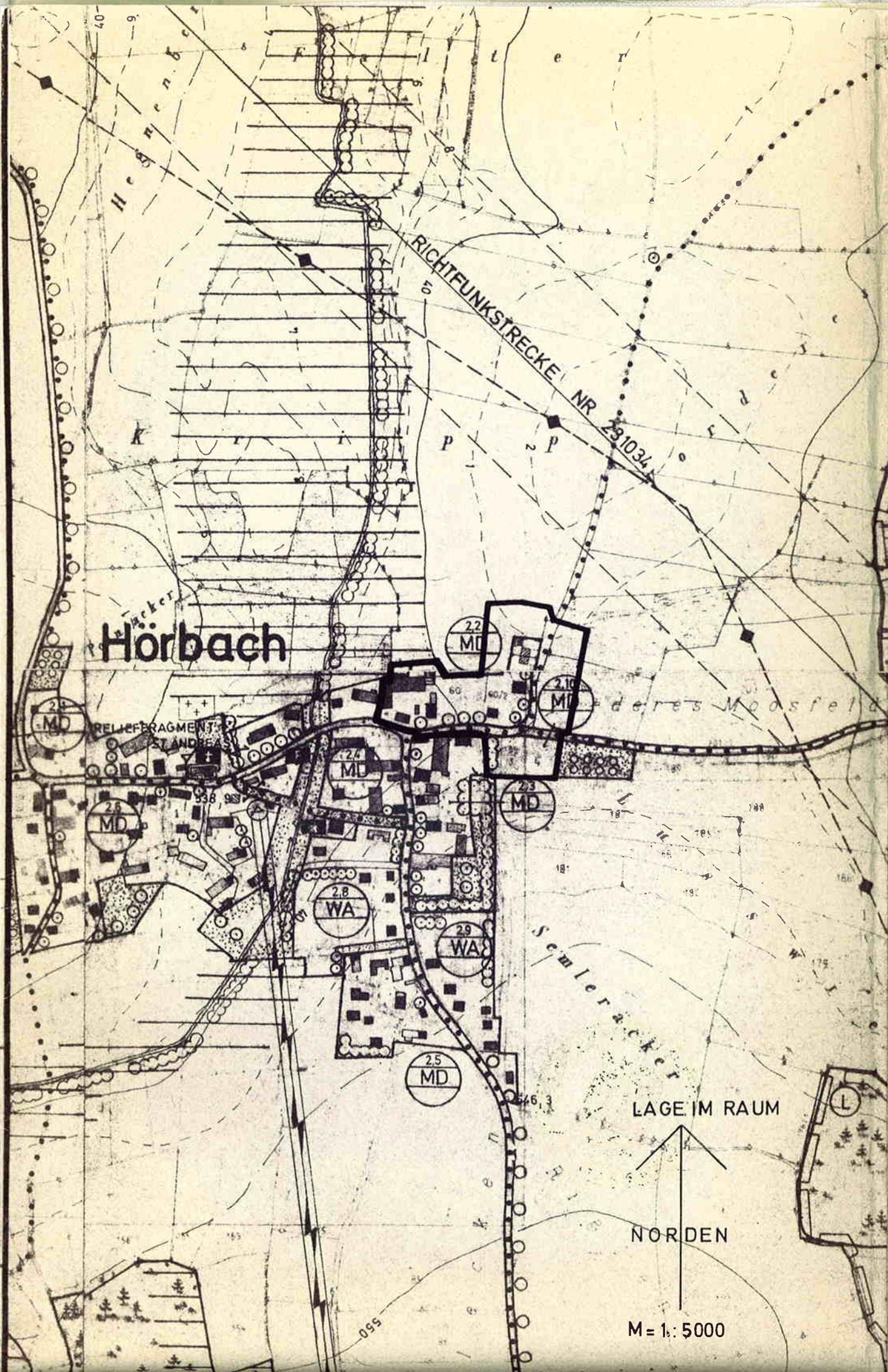
Planfertiger: **PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2
Az.: 610-41/2-7 Bearb.: III/Li/Go/Stae

Plandatum: Juli 1987
24.11.1987
14.04.1988
05.10.1988
14.07.1989
11.10.1989

Die Gemeinde Althegegnenberg
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz - BauGB -, § 1, § 2 Abs. 2 ff,
§ 3 und § 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch - BauGB -, i. d. F. der Bek. vom
08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art 23 Gemeindeordnung für den Freistaat
Bayern - GO - (BayRS 2020-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985
(GVBl. S. 677), Art 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-I)
und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO -
i. d. F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert
durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), diesen Rebauungsplan
als

S a t z u n g .





Hörbach

RICHTFUNKSTRECKE NR 291034

RELIEFFRAGMENT
ST. ANDREAS

deres Measfeld

Sewleracker

LAGE IM RAUM

NORDEN

M = 1:5000

24
MD

26
MD

28
WA

25
MD

29
WA

22
MD

23
MD

210
MD

L

H e n n e b e r g

P P

550

155

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

154

153

152

151

150

149

148

147

146

145

144

143

142

141

140

139

138

137

136

135

134

133

132

131

130

129

128

127

126

125

124

123

122

121

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich und Gebietsabgrenzung

- a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- b)  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

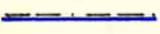
2. Art der baulichen Nutzung

- a) Das Bauland ist als Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- b) Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen. In den mit ● gekennzeichneten überbaubaren Flächen ist nur die Wirtschaftsstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

GF 220 Höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Fläche; z.B. höchstens 220 qm zulässig

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a) Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten.
- b) Als Höchstgrenze ist maximal ein Vollgeschoß zulässig, sofern nichts anderes festgesetzt ist.
- c) II 2 Vollgeschosse zulässig
- d) Es sind nur Einzelhäuser zulässig, sofern nichts anderes festgesetzt ist.
- e)  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Doppelhäuser sind hinsichtlich Höhe, Dachneigung und verwendeter Materialien einheitlich zu gestalten.
- f)  Baugrenze

5. Bauliche Gestaltung

- a) Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche, darf 0,30m 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, sofern nichts anderes festgesetzt ist, 3,50 m nicht überschreiten. Der Kniestock darf bei max. zulässiger Wandhöhe von 3,50 m nicht mehr als 0,50 m, bei max. zulässiger Wandhöhe von 4,00 m nicht mehr als 0,75 m und bei max. zulässiger Wandhöhe von 6,00 m nicht mehr als 0,30 m betragen.

- c) WH 4,0 m max. zulässige Wandhöhe; z. B. max. 4,00 m zulässig
- d)  vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- e) Dächer sind als Satteldächer mit naturroter Ziegeleindeckung auszubilden; Dachneigung $38^\circ - 45^\circ$, sofern nichts anderes festgesetzt ist.
- f) $15^\circ - 20^\circ$ Dachneigung $15^\circ - 20^\circ$
- g) Fenster sind als stehende Formate im Verhältnis 3:2 (Höhe:Breite) auszubilden; liegende Formate sind nur zulässig, wenn eine entsprechende Unterteilung durch Fenstersprossen erfolgt.
- h) Dachgauben sind nur bis zu einer maximalen Breite von 1,20 m zulässig.
- i) Für die Außenwände ist weißer Putz vorgeschrieben; Glasbausteine sind nicht zulässig; Wandverkleidungen sind nur in naturfarbenem Holz mit senkrechter Schalung zulässig.
- k) Fenster, Türen und Tore sind nur in den Materialien Holz und Glas zulässig.
- l) Doppelhäuser sind bezüglich Dachform, Dachneigung, Wandhöhe und verwendeter Materialien einheitlich zu gestalten.

6. Garagen

- a)  Fläche für Garage
- b) Garagen dürfen nur innerhalb der hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 58 kann eine notwendige Garage ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, sofern dieses mit der städtebaulichen Gesamtsituation vereinbar ist.
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 beträgt die zulässige Dachneigung $25^\circ - 30^\circ$.
- d) Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Bei mehr als 7,00 m Entfernung dürfen die Zufahrtsbreiten an der Straßenbegrenzungslinie nicht mehr als 3,00 m betragen.
- e) Je Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte sind 2 Garagen bzw. 2 Stellplätze zu errichten.

7. Einfriedungen

- a) Als Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche 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 sockellose Einfriedungen als senkrechte Holzlatten- oder Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

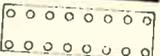
- b) Garageneinfahrten dürfen bis zu einer Entfernung von 5,00 m bis zur Straßenverkehrsfläche hin, mit Ausnahme des Grundstücks Fl. Nr. 58, nicht eingefriedet werden.

8. Verkehrsflächen

- a)  Straßenbegrenzungslinie
- b)  Fahrbahn / Gehweg
- c)  Straßenbegleitgrün

- d) Für die Befestigung von privaten Verkehrsflächen sind wasser-durchlässige Beläge zu verwenden (wassergebundene Decke oder weitfugig verlegtes Pflaster).

9. Grünordnung

- a)  bestehende und zu erhaltende Bäume
- b)  zu pflanzende Bäume
- c)  private Grünfläche
 Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen der fest-gesetzten 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 Fahr-flächen 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 Festsetzung 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, Höhemind. 3,50 - 4,00 m.

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

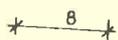
Pflanzgröße: 0,80 - 1,00 m, 2 mal verpflanzt.

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

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

- h) Jedem Bauantrag ist ein Flächengestaltungsplan beizugeben, der den Festsetzungen dieses Bebauungsplans entspricht.

10. Vermaßung

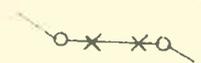


Maßangabe in Metern, z.B. 8,00 m

B. HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenze



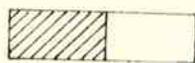
aufzuhebende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

60/1

Flurstücknummer, z. B. 60/1



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude



Gebäudeschema für geplante Gebäude

Kartengrundlage:

Antliche Katasterblätter M 1:1000
mit Nachtrag des Planfertigers
Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt
geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

PLANFERTIGER:

GEMEINDE ALTHEGGENBERG

München, den **10. April 1990**
.....

Althegegnberg, den **24.04.90**
.....

i.A. g
.....
(Planungsverband Äußerer
Wirtschaftsraum München)

Hilscher
.....
(Hilscher, 1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

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



... Althegeueberg... den 24.04.90.
.....
(1. Bürgermeister) Hilscher

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 24.11.87 hat in der Zeit vom 04.01.88 bis 08.02.88 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).



... Althegeueberg... den 24.04.90.
.....
(1. Bürgermeister) Hilscher

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 24.11.87 hat in der Zeit vom 22.12.87 bis 29.02.88 stattgefunden (§ 4 BauGB).



... Althegeueberg... den 24.04.90.
.....
(1. Bürgermeister) Hilscher

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



... Althegeueberg... den 24.04.90.
.....
(1. Bürgermeister) Hilscher

5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.07.89 wurde vom Stadtrat/Gemeinderat Althegeueberg am 11.10.89 gefaßt (§ 10 BauGB).



... Althegeueberg... den 24.04.90.
.....
(1. Bürgermeister) Hilscher

6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 11.10.89 wurde mit Schreiben der Stadt/Gemeinde Althegeueberg vom 14.12.89 an das Landratsamt Fürstfeldblonck eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 01.03.90, Az. 211-610-11/6-89 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).



... Fürstfeldblonck den 14.5.90.
.....
(1. Bürgermeister) Braese
Jur. Staatsbeamtin

7. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Althegeueberg am 02.04.90; 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 11.10.89 in Kraft (§ 12 BauGB).



... Althegeueberg... den 24.04.90.
.....
(1. Bürgermeister) Hilscher