



Bebauungsplan "Dorfmitte West", Gde. Straßlach

Die Gemeinde Straßlach, Lkr. München, erläßt aufgrund des § 10, in Verbindung mit den § 1, 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes - BBauG - des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBo - und des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

Satzung

A. Festsetzungen durch Planzeichen




1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
Zulässig sind die im Abs. 2 Nr. 1-4, 6 und Nr. 8 aufgeführten Nutzungen. Die Nutzungen nach Nr. 5, 7 und 9 - 10 sind nicht zulässig.
- 1.2  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Nutzungen nach Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1-2 und 4-5 sind nicht zulässig.




2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GRZ 0,15/0,2 Grundflächenzahl festgesetzt als Höchstgrenze, z.B. 0,2
- 2.2 GFZ 0,25/0,3 Geschoßflächenzahl festgesetzt als Höchstgrenze, z.B. 0,3
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse
- 2.3.1 I Zulässig 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
- 2.3.2 II Zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze


3. Bauweise, Baugrenzen

- 3.1  Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3  Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- 4.1  Öffentliche Verkehrsflächen
- 4.2  Straßenbegrenzungslinie
- 4.3  Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten jeder Art, Anpflanzungen und Ablagerungen über 1,0 m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten.

5. **Versorgungsanlagen**

5.1  Elektrizität (Trafostation zum Abbruch vorgesehen)

6. **Grünordnung**

6.1  Private Grünfläche mit Pflanzgebot zur Ortsrandeingrünung


6.2  Zu pflanzender Baum bodenständiger Art

6.3  Zu erhaltende Bäume und Sträucher bodenständiger Art

7. **Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

7.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7.2  Abgrenzung unterschiedler Nutzung

7.3  Firstrichtung wahlweise, jedoch immer parallel zur längeren Gebäudeseite

7.4  Maßangabe in Meter

7.5  Stützmauer

8. **Hinweise**

8.1 entfällt

8.2 Am Hirtenberg Straßenbezeichnung


8.3  Bestehende Grundstücksgrenzen

8.4  Flurstücksnummer

8.5  Höhenschichtlinie

8.6  Bestehende Wohngebäude mit Hausnummer

8.7  Bestehende Nebengebäude

8.8  Bauliche Anlagen zum Abbruch vorgesehen

8.9  Nummer des Baugrundstücks, z.B. 5

8.10  Baudenkmal gem. Denkmalliste

B. Festsetzungen durch Text

1. **Bauliche Gestaltung**

- 1.1 Dachform: Satteldach, Dachneigung 21° - 27°
- 1.2 Dacheindeckung: Pfannen, rot
- 1.3 Kniestock: Zulässig
über dem I. Vollgeschoß max. 1,30 m
über dem II. Vollgeschoß in einer konstruktiven Höhe von bis zu 0,30 m.
- 1.4 Gebäudesockel: Die Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden bezogen auf die natürliche Geländeoberkante darf 0,25 m nicht überschreiten.
- 1.5 Traufhöhe: Max. 6,00 m bezogen auf Oberkante Erdgeschoßfußboden.
- 1.6 Garagen sind den Hauptgebäuden gestalterisch anzugleichen.
- 1.7 Ausnahmsweise können Garagen und Nebengebäude auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- 1.8 Je 500 m² Grundstücksfläche ist max. 1 Wohneinheit (WE) zulässig.
- 1.9 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind zulässig:

Sockellose Holzlattenzäune mit einer max. Höhe von 1,20 m, gemessen von der Straßen- bzw. Gehsteigoberkante. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen auch aus Maschendraht, kunststoffbeschichtet, zulässig. Hecken sind nicht zulässig.

2. **Grünordnerische Gestaltung**

- 2.1 Je 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Großbaum und je 100 qm Grundstücksfläche mindestens ein Strauch bodenständiger Art zu pflanzen. Der Standort ist beliebig, jedoch ist mindestens ein Baum an der Verkehrsfläche zu pflanzen.

Großbäume bodenständiger Art:

z.B. Spitzahorn, Stieleiche, Winterbuche und Hausbuche

Sträucher bodenständiger Art:

z.B. Haselnuß, Heckenkirsche, Schneeball und Liguster

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 Bundesbaugesetz vom .9.4.1985 . bis .9.5.1985 . im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am .28.3.1985. ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

STRASSLACH, den
(Bürgermeister)

- 2. Die Stadt, der Markt, die Gemeinde hat mit Beschluß des Stadt-, Markt-, Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

....., den
(Bürgermeister)

- 3. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom Nr. gemäß § 11 Bundesbaugesetz genehmigt.

....., den
i.A.

- 4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht im Rathaus bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

....., den
(Bürgermeister)

- 5. Genehmigungsvermerk des Landratsamtes

*Zeit 13.5.87
Heutschke*