

Bebauungsplan "Hailafing", Gmde. Straßlach

Die Gemeinde Straßlach, Lkr. München erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 2a, 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  Nummer des Baugrundstücks, z.B. 16
- 1.2 Zahl der Vollgeschoße
 - 1.2.1 **I** Zulässig 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
 - 1.2.2 **II** Zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

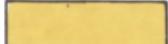
- 2.1  Nur Einzelhäuser zulässig
- 2.2  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 2.3  Baulinie
- 2.4  Baugrenze

3. Verkehrsflächen

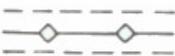
- 3.1  Öffentliche Verkehrsflächen
- 3.2  Straßenbegrenzungslinie
- 3.3  Sichtdreieck

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten jeder Art, von Anpflanzungen, Einfriedungen, Ablagerungen und Aufschüttungen von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnniveau stets freizuhalten. Eventuell bestehende Sichtbehinderungen innerhalb der eingetragenen Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Staatsstraße 2072 sind ggf. zu beseitigen.

4. Flächen für Versorgungsanlagen

- 4.1  Flächen für Versorgungsanlagen
- 4.2  Elektrizität

5. Hauptversorgungsleitungen

- 5.1  Mittelspannungsfreileitung mit Schutzzone
- 5.2  Hauptwasserleitung

6. Grünordnung, Grünflächen

- 6.1  Öffentliche Grünflächen
-  Straßenbegleitgrün
-  Parkanlage
- 6.2  Private Grünflächen
-  Privatgrün
- 6.3  Zu pflanzender Baum bodenständiger Art
- 6.4  Zu pflanzende Sträucher bodenständiger Art

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 7.1  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen
- 7.1.1  Ga Garagen
- 7.2  Mit Dreh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger auf den Fl.Nrn. 614/17, 614/14, 614/13, 614/12, 614/2 (Fichtenweg)
- 7.3  Anbauverbotszone der Staatsstraße 2072 (20,0 m).
- 7.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplanes.
- 7.5  Richtung
- 7.6  Richtung wahlweise, jedoch immer parallel zu gegenüberliegenden Gebäudeseite.
- 7.7  Maßangabe in Meter
- 7.8  Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Bußwartehäuschen
- 7.9  Fläche für die Landwirtschaft

8. Hinweise

- 8.1  Vorschlag zur Grundstücksteilung
- 8.2  Garagenzufahrt
- 8.3 Planstraße Straßenbezeichnung
- 8.4  Haltestelle
- 8.5  Telefonhäuschen
- 8.6  Bestehende Grundstücksgrenze
- 8.7 123/4 Flurstücksnummer
- 8.8  Höhengschichtlinie
- 8.9  Bestehende Wohngebäude
- 8.10  " Nebengebäude

B. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO, zulässig sind die im Abs. 2 und 3 aufgeführten Einrichtungen.

Abweichend hiervon wird für das Grundstück Nr. 121, Fl.Nr. 614/10 (Bestehende Gastwirtschaft) ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich die im § 4 Abs. 2, Nr. 1 und 2 aufgeführten Nutzungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GRZ 0.2 Grundflächenzahl, festgesetzt als Höchstgrenze, z.B. 0.2
- 2.2 GFZ 0.3 Geschoßflächenzahl, festgesetzt als Höchstgrenze, z.B. 0.3

Zulässig ist jedoch mindestens eine Geschoßfläche von 270 qm / festgesetzten Bauraum für Einzelhäuser und von 320 qm / festgesetzten Bauraum für Doppelhäuser.

Abweichend hiervon ist für die Baugrundstücknummern 65 und 113 mindestens eine Geschoßfläche von 120 qm / festgesetzten Bauraum und für die Baugrundstücknummer

103 mindestens eine Geschoßfläche

von 150 qm / festgesetzten Bauraum zulässig.

3. Bauweise

- 3.1 Gemäß § 3 (4) BauNVO sind je Baugrundstück max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.

4. Bauliche Gestaltung

- 4.1 Dachform: Satteldach, Dachneigung 21° - 27°
- 4.2 Dachdeckung: Pfannen, naturfarben
- 4.3 Kniestock: zulässig,
über dem 2. Vollgeschoß jedoch nur in einer konstruktiven Höhe von bis zu 0,30 m.
- 4.4 Gebäudesockel: Die Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden bezogen auf die natürliche Geländeoberkante darf 0,25 m nicht überschreiten.
- 4.5 Doppelhäuser sind bezüglich Geschosßzahl, Trauf- und Firsthöhe, Dachneigung und äußerer Gestaltung aufeinander abzustimmen.
- 4.6 Doppelgaragen oder an den Grenzen zusammengebaute Garagen müssen in Dachform, Dachneigung und Traufhöhe einheitlich ausgebildet werden.
- 4.7 Garagen sind den Hauptgebäuden gestalterisch anzugleichen.
- 4.8 Ausnahmsweise können Garagen und Nebengebäude auch außerhalb der festgesetzten Flächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- 4.9 Pro Baugrundstück sind Nebenanlagen i.S. des § 14(1) BauNVO bis zu einer Gesamtgröße von max. 30 cbm umbauten Raum zulässig.

Ausführung: Holzbauweise

4.10 Einfriedungen

Die Baugrundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie durchgehend einzufrieden.

Zulässig sind 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 oder auch Hecken aus bodenständigen Arten wie Hartriegel, Haselnuß, Liguster etc. zulässig.

5. Grünordnerische Gestaltung

- 5.1 Die öffentlichen Grünflächen sind unter Verwendung bodenständiger Bäume und Sträucher gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 5.2 Je 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Großbaum und je 100 qm Grundstücksfläche mindestens ein Strauch bodenständiger Art zu pflanzen.

Großbäume bodenständiger Art:

z.B. Spitzahorn, Stieleiche, Winterbuche und Hausbuche

Sträucher bodenständiger Art:

z.B. Haselnuß, Heckenkirsche, Schneeball und Liguster

noch zu 8. Hinweise

- 8.11 Gem. Art. 17 Abs 1 Ziff. 1 des Waldgesetzes für Bayern ist in einer Entfernung von weniger als 100 m zum Schutz des Waldes
 - a) der Einbau und Betrieb offener Feuerstellen - innen und außen - nicht gestattet
 - b) sind ausreichend große Prallbleche an allen Kaminmündungen anzubringen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Absatz 6 Bundesbaugesetz vom .12.12.1983.. bis 13.1.1984... im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am .2.12.1983.. ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.
2. Offenlegung (teilweise) vom 14. 5. 1984 bis 14. 6. 1984 Bekanntmachung am 3. 5. 1984
3. Offenlegung (teilweise) vom 9. 4. 1985 bis 9. 5. 1985 Bekanntmachung am 28. 3. 1985

STRASSLACH den 2. 9. 1985
 (Bürgermeister) *Lang*

2. Die ~~Stadt, der Markt, die~~ Gemeinde STRASSLACH... hat mit Beschluß des ~~Stadt-, Markt-, Gemeinderates~~ vom .28.8.1985.. den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

STRASSLACH den 2. 9. 1985
 (Bürgermeister) *Lang*

3. Das Landratsamt MÜNCHEN hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 31. 10. 1984... Nr. gemäß § 11 Bundesbaugesetz genehmigt. 7 b / 76 - BL 29/83

MÜNCHEN den
i.A.

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am .2.9.1985... ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

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

STRASSLACH den 2. 9. 1985
 (Bürgermeister) *Lang*

5. Genehmigungsvermerk des Landratsamtes



Aufstellung - ~~Änderung~~ - Ergänzung - ~~Aufhebung~~
des Bebauungsplanes genehmigt mit Verfügung
vom 31.10.84 Nr. W 76176 - BL 29183

Landratsamt München

I. A.

Beckerbauer

